

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LA

LÉGISLATION ACTUELLE

Sur les Petits Héritages

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le Mercredi 6 Novembre 1908, à 1 h. 1/2

PAR

Lucien RIBEYROLLES

Avocat à la Cour d'appel de Paris

Président : M. PIÉDELIÈVRE, professeur

Suffragants { *MM. AMBROISE COLIN, professeur*
BARTIN, professeur

PARIS V°

V. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, Rue Soufflot, et 12, Rue Toullier

1908

THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LA

LÉGISLATION ACTUELLE

Sur les Petits Héritages

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le Mercredi 6 Novembre 1908, à 1 h. 1/2

PAR

Lucien RIBEYROLLES

Avocat à la Cour d'appel de Paris



Président : M. PIÉDELIÈVRE, professeur

Suffragants { *MM. AMBROISE COLIN, professeur*
BARTIN, professeur

PARIS V^e

V. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, Rue Soufflot, et 12, Rue Toullier

1908



Digitized by the Internet Archive
in 2026

La Législation actuelle sur les petits héritages

INTRODUCTION

Les règles du Code civil sur les petits héritages

« Il n'y a plus, écrit M. Thaller, pour un homme d'entreprise, d'intérêt durable dans l'existence si son œuvre ne peut pas lui survivre. Or, cette œuvre n'est transmissible que dans son indivisibilité ; autrement, à chaque génération, elle se désagrègera, tombera en poussière par la nécessité des licitations ; des traditions se levant tous les vingt ans finiront par ne plus se former, ce sera une véritable anarchie d'individus livrés à des professions étrangères et ne sachant plus même de quelle catégorie ils dépendent. Chose extrêmement grave au point de vue de l'éducation des mœurs publiques, chose extrêmement menaçante en ce qu'elle détermine la multiplication des fonctionnaires et le déclassement. Un peuple vraiment fort est celui où le

citoyen sent qu'il appartient à un milieu et que ce milieu a une cause à défendre dans l'ensemble de la nation. L'expérience montre que les familles les mieux unies sont celles où l'un des fils a continué l'exploitation paternelle, c'est dans ces familles qu'on s'entr'aide. Pour alimenter l'esprit de famille, il faut un symbole qui parle à l'imagination des hommes. Ce symbole ne peut être que la maison (1). »

Il résulte des idées fort justes exprimées dans ce passage qu'un triple intérêt s'attache à ce que l'œuvre d'un individu qui vient à mourir lui survive, d'abord un intérêt individuel, car par l'hérédité se perfectionneront les aptitudes naturelles à l'exploitation de l'œuvre entreprise par le défunt ; un intérêt familial, car l'esprit de famille se fortifie lorsque les héritiers se groupent autour de la maison laissée par leur père ; enfin, un intérêt national, puisque la prospérité de la collectivité dépend de celle de chacune des unités qui la composent.

Jusqu'à quel point le Code civil permet-il de donner satisfaction à cette idée de la transmission intégrale de l'héritage ? Il n'est pas nécessaire de procéder à une longue étude sur ce point pour se convaincre que le Code civil en cette matière est tout à fait insuffisant. Les règles du droit civil sur les successions ne semblent

1. Thaller. Rapport à la Société d'Economie sociale, *Réforme sociale*, année 1897, t. II, p. 879.

pas favorables à l'établissement d'un bien de famille (exploitation rurale, entreprise industrielle ou commerciale) matériellement ou intellectuellement impartageable, qui serait intégralement transmissible à un héritier plus particulièrement désigné pour la continuer. Il est en effet dans le Code civil trois principes qui entrent en contradiction avec la conception de la transmission intégrale d'un bien indivisible.

C'est, d'abord, le principe de l'égalité en nature des lots, d'après lequel il convient de faire entrer dans chacun d'eux la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur ; l'article 832 s'exprime en effet de la manière suivante : « Dans la formation et composition des lots, on doit éviter autant que possible de morceler les héritages et de diviser les exploitations et il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles et d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur. » Or, la jurisprudence interprète ce texte comme contenant la règle fondamentale dans sa seconde partie, la première phrase n'ayant que la portée d'une indication donnée au juge. La jurisprudence reconnaît que si à la rigueur elle peut déroger au principe d'après lequel les divers lots doivent contenir la même quantité de meubles ou d'immeubles, etc... dans les partages d'ascendants, en vue d'éviter la dépréciation des exploitations, il y a lieu au contraire de s'y conformer à la lettre dans les partages d'une autre

nature. Ainsi quand une succession comprend un ou plusieurs immeubles impartageables, ils ne seront attribués à un seul lot que s'il existe dans la succession d'autres immeubles en quantité suffisante pour qu'on puisse comprendre dans les autres lots une proportion d'immeubles à peu près égale. Au cas contraire, la licitation sera ordonnée, et ainsi apparaît une seconde règle non moins funeste à la transmission intégrale du bien indivisible, celle de *la vente par licitation des immeubles non commodément partageables*, devant le tribunal de leur situation (art. 827). Tel est le résultat du désaccord entre les héritiers. Et ainsi va peut-être sortir de la famille le bien que l'intérêt commun de ses membres commandait d'y maintenir.

Les raisons de convenance et de situation des héritiers sont impuissantes à légitimer une autre solution car un troisième principe intervient, non moins impératif, *celui du tirage au sort* (art. 834, al. 2).

Ces trois principes aboutissent à des conséquences désastreuses, empêchent les biens de demeurer stables dans les familles au milieu des générations qui passent et qui se succèdent. La première, très vivement attaquée par Le Play et son école, entraîne le morcellement et l'émiettement de l'œuvre fondée par le père, œuvre à laquelle il avait consacré peut-être le labeur de toute sa vie. Les enfants ne possédant plus en mains un

1. Angers, 22 mars 1865. S. 65. 2. 65. — Riom, 10 mai 1851. S. 51. 2 598. - Cassation, 23 novembre 1898; S. 99. 1. 94.

bien dont le rendement subviennne à leur existence désertent la campagne, affluent dans les villes où ils espèrent trouver des ressources plus faciles et plus larges, ou bien s'en vont dans les grands centres où ils ne tarderont pas à grossir l'armée des sans-travail (1).

L'obligation légale de procéder à la licitation des immeubles qui ne sont pas commodément partageables est également condamnée. Cette règle aboutit à la proscription absolue de toute combinaison qui tendrait à tenir compte des goûts et des aptitudes de chacun et à répartir les établissements industriels ou commerciaux dans les familles en raison de la compétence spéciale de chaque héritier. Dès que la succession ne comprend pas de valeur suffisante pour remplir les lots des autres héritiers, la vente s'impose et le bien familial va devenir la propriété d'un étranger. Les publicistes qui se préoccupent de la question de la dépopulation n'ont pas de peine à démontrer que l'une des principales causes de la stérilité des unions est le désir d'éviter la dispersion de l'entreprise familiale dont la création et la prospérité ont exigé les efforts de toute une vie.

Non moins mauvaise est la règle du tirage au sort des lots. On a répété bien souvent que le sort est aveugle, et que nul n'est assuré de recueillir ainsi les biens

1. Cf. sur tous ces points Piédelièvre. Rapport sur la question du partage judiciaire. *Bulletin de la Société d'Etudes législatives*, 1905, p. 215 et suiv.

qui conviendraient le mieux à ses désirs ou à ses capacités. Cet inconvénient de la loi serait atténué si la jurisprudence interprétait l'article 834-2° d'une manière large ; mais elle applique la loi à la lettre, et deux exemples suffiront pour convaincre de la rigueur implacable des tribunaux à cet égard. Si l'on suppose d'abord des cohéritiers ayant des droits inégaux, par exemple un frère qui a droit aux trois quarts de la succession, et le père à qui doit aller le quart restant, on pourrait, semble-t-il, sans déroger à la règle du tirage au sort, recourir à la combinaison suivante : diviser une première fois la succession en deux et faire tirer au frère un des deux lots, puis partager la part restante en deux et procéder à un second tirage auquel seraient appelés le père et le frère. Or, la jurisprudence ne s'est point rangée à cette opinion : elle exige la formation de quatre lots dont l'un est tiré par le père et les trois autres sont attribués au frère (1). De là, un fractionnement excessif fondé sur l'idée que l'article 834 commande de représenter la part de chacun des héritiers par une fraction, de réduire toutes les fractions, s'il y a lieu, au même dénominateur, puis de former autant de petits lots qu'il y a d'unités dans le dénominateur commun, chacun des cohéritiers étant appelé à prendre autant de ces petits lots qu'il lui faut pour être rempli de sa part héréditaire.

1. Pau, 13 juillet 1886 et 24 janvier 1887, D., 86. 2. 178 ; S. 87. 2. 233.

La jurisprudence ne se montre pas moins rigoureuse dans une autre hypothèse bien connue : voici une succession partagée entre les deux lignes paternelle et maternelle, trois héritiers ont des droits égaux dans la ligne paternelle, la ligne maternelle est représentée par quatre héritiers possédant aussi des droits égaux. Il semblerait avantageux de procéder à un premier partage par moitié entre les deux lignes et de diviser ensuite chacune de ses moitiés en quatre pour la ligne maternelle et en trois pour la ligne paternelle ; de la sorte les moindres lots à former ne dépasseraient pas un huitième de la succession. Or, la jurisprudence ici encore adopte une autre méthode. Elle veut que tous les héritiers participent à un seul et même partage. Comme les trois héritiers de la ligne paternelle ont droit chacun au tiers de la moitié, soit à un sixième de la succession, et ceux de la ligne maternelle à un huitième, il faut rechercher le plus petit multiple de six et de huit qui est vingt-quatre, et répartir la succession en vingt-quatre lots égaux dont chacun comprendra, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou créances de même nature ou valeur, selon la lettre de l'article 832. Chaque héritier de la ligne paternelle tirera trois de ces parts, chaque héritier de la ligne maternelle en tirera quatre (1). Avec une telle interprétation, ce ne sont seulement les

1. Cassation, 28 novembre 1883. S. 85, 1, 65.

difficultés matérielles, les morcellements excessifs si préjudiciables à l'intérêt de tous auxquels aboutit le partage ; l'opération donne lieu en outre à des frais coûteux qui absorbent souvent le plus clair de la succession. Un exemple célèbre a été rapporté par Le Play des frais énormes auxquels aboutissent les partages, si les règles du code sont aveuglément suivies. Un agriculteur de la Nièvre était mort laissant à ses quatre enfants une chaumière et un lopin de terre, lesquels furent vendus 725 francs, tous frais payés, les cohéritiers eurent 30 fr. 35 à se partager. Comment concilier de semblables résultats avec l'idée qu'une législation doit protéger avant tout les intérêts des modestes et des humbles ? Le désir de niveler les fortunes, d'imposer à tous l'émiettement des héritages a pu sembler au temps de la Révolution un moyen efficace pour combattre la survivance de l'ancien régime et aider au triomphe des idées nouvelles, mais il ne saurait évidemment venir aujourd'hui à l'esprit de personne que de semblables moyens sont encore commandés par les circonstances pour permettre le maintien du régime républicain que nul ne songe à combattre. D'autres idées réclament aujourd'hui satisfaction : il s'agit de maintenir la prépondérance économique de la nation, à laquelle indépendamment de l'Angleterre et de l'Allemagne les pays neufs font aujourd'hui une rude concurrence. Or, toute défense est inutile si le Code civil lui-même nous condamne à la désagrégation

de toute exploitation importante. Les règles sur l'égalité des cohéritiers, sur l'abolition de tout privilège, légal ou volontaire, ont pu avoir leur utilité à une époque où la France luttait pour reconquérir sa liberté. Elles n'offrent plus aujourd'hui que des inconvénients, qu'un obstacle à l'expansion économique de la race.

Le Code civil présente ce vice irrémédiable, que, malgré l'évolution des mœurs depuis la Révolution, sa physionomie n'a point été altérée, et il représente encore, au moins dans le domaine des successions, et sauf quelques modifications partielles, la moyenne des opinions qui régnaient en France il y a plus d'un siècle. Peut-être ne faut-il pas aller jusqu'à accepter comme une vérité le mot historique que l'on prête à Lord Castlereagh, lors du Congrès de 1815 : « Il est inutile de détruire la France, le Code civil s'en chargera » ; mais il est certain que les principes fondamentaux de notre régime successoral sur l'égalité des partages longtemps considérés comme intangibles soulèvent à l'époque contemporaine des protestations et appellent une réforme (1).

1. Brame. *L'Héritage dévoré par le Fisc et la Procédure*, 2^e édition. Paris, 1867. — Comte de Butenval. *Les Lois de Succession appréciées dans leurs Effets économiques par les Chambres de commerce de France*. Paris, 1884. — Claudio Jannet. *Le Code civil et les Réformes indispensables à la Liberté des Familles*. — Ambroise Colin. « Le droit de succession dans le Code civil. » *Libre du Centenaire du Code civil*. Paris, Rousseau, 1904, p. 297 et suiv.

Parmi les réformes les plus désirées, celles qui s'imposent avec le plus de force sont évidemment celles que commande l'organisation actuelle du partage d'après les articles 826, 827 et 832 ; l'autorisation des arrangements de famille en vue de régler le partage des successions ne viendrait pas énerver le principe de l'égalité, elle en augmenterait au contraire l'utilité pratique puisqu'elle permettrait à chaque cohéritier d'obtenir sa part sous la forme et de la manière qui lui seraient le plus avantageux.

Il n'est pas certain d'ailleurs que les auteurs du Code civil se soient montrés les adversaires implacables de toute mesure destinée à empêcher le morcellement des héritages : c'est ainsi qu'ils ont considéré le partage d'ascendants comme un moyen pratique de favoriser la transmission intégrale. D'après Bigot-Préameneu, Malville, Jaubert et même Portalis : « Le père peut éviter le démembrement, conserver à l'un des enfants l'habitation qui pourra continuer à être l'asile commun, réparer les inégalités naturelles ou accidentelles ;... la division égale des biens détruit les petites fortunes ;... un petit héritage coupé en parcelles n'existe plus pour personne ; si l'héritage demeure entier, il reste un centre commun à la famille (1). » L'un des défauts des rédacteurs du Code civil a peut-être été de légiférer d'une façon abstraite pour le citoyen

1. Passages cités par M. Colin, p. 316 et s.

envisagé plutôt comme entité chimérique que comme être réel, et sans considérer que, derrière lui, se meuvent des êtres vivants, de grands et de petits propriétaires, dont les intérêts ne peuvent pas être les mêmes, de sorte qu'un droit successoral uniforme ne saurait s'adapter ni à toutes les régions, ni à toutes les classes de la société.

Les diverses critiques qui sont aujourd'hui formulées contre les dispositions des articles incriminés se ramènent à trois principales : 1° morcellement de la petite propriété ; 2° aggravation des frais et des charges fiscales ; 3° abandon des campagnes et diminution de la population dans les diverses classes de petits propriétaires.

1° La première critique a été formulée surtout par Claudio Jannet : « Le Code civil, malgré les tempéraments qu'il a apportés aux lois de la Révolution, est resté fidèle à leur esprit, il tend par tous les moyens à morceler le sol et empêcher la transmission intégrale des patrimoines, petits et grands (1). »

La division infinie des domaines aboutit à leur enlever la majeure partie de leur valeur ; les fractions ainsi obtenues ne peuvent être vendues qu'à vil prix ; un pareil régime amène nécessairement l'extinction des petits domaines. Ceux qui possèdent de petites

1. *La Réforme du Code civil selon les jurisconsultes des pays à famille-souche*, 3^e appendice à l'organisation de la famille de Le Play, 3^e édition, Paris, 1884, p. 368.

propriétés ne l'ignorent point ; ils vivent au jour le jour, sans souci du lendemain, indifférents aux économies qu'ils ne pourraient réaliser qu'au prix de dures privations, et M. Cheysson constate qu'en posant les principes du partage forcé la loi a surtout ébranlé la situation du paysan et tari la sève de la famille rurale et ouvrière (1).

2°. Le partage n'a pas seulement diminué la valeur héréditaire des petites successions ; une autre cause de ruine est apparue pour les co-partageants, ce sont les frais effectifs du partage et de la licitation. L'exemple que nous avons précédemment rapporté le démontre. Une enquête qui eut lieu en 1852 établit que 1.980 ventes opérées en 1850 avaient occasionné 628.906 francs de frais pour un produit de 558.092 francs si bien que les frais excédaient de 12 0/0 la valeur des biens vendus. Dans la période écoulée de 1862 à 1884, les frais d'adjudication des meubles inférieurs à 500 francs n'ont pas cessé d'augmenter. Ces frais s'élevaient à 119,57 0/0 de 1862 à 1865. De 1871 à 1875, ils étaient de 121, 55 0/0. Enfin de 1876 à 1880, ils ont atteint 137,89 0/0 (tableau annexé au *Journal officiel* du 18 août 1882). En 1882, les frais avaient encore augmenté, et, pour 1.314 ventes d'immeubles qui avaient produit ensemble 358.282 francs, ils étaient montés à

1. « Le mouvement de la population en France et à l'étranger. » *Réforme sociale* du 1^{er} juillet 1883, p. 63.

512.938 francs, soit une proportion de 144 0/0. Nous verrons par la suite qu'une loi du 23 octobre 1884 a atténué la moyenne de ces frais.

Un pareil régime fiscal était singulièrement plus lourd pour les petits héritages que pour les successions considérables. En effet, dans les patrimoines importants, les lots peuvent être facilement composés, parce qu'ils comprennent des valeurs de toutes natures, et la disproportion entre l'importance des biens à partager et le montant des frais est beaucoup moindre (1).

Indépendamment des frais et des formalités longues et compliquées dont sont entourées les transmissions d'immeubles d'autres charges viennent peser sur elles : ce sont les droits d'enregistrement, de timbre et d'hypothèque et l'impôt foncier, qui accablent plus durement les petites propriétés, dont le revenu annuel est peu considérable, que les grands domaines, dont le propriétaire retire toujours un certain profit. Aujourd'hui il est banal de répéter que l'impôt foncier va sans cesse en augmentant, tandis que la valeur des terres qui y sont assujetties diminue continuellement. Parallèlement s'accroît le nombre des saisies immobilières : le nombre annuel des ventes d'immeubles ordonnées par justice était environ de 21.551 de 1876 à 1880 ; il s'est élevé à 30.425 de 1886 à 1890. Cette progression est une des meilleurs preuves de la diffi-

1. *Journal officiel* du 3 avril 1884.

culté avec laquelle les petits héritages peuvent être conservés et exploités par ceux à qui ils adviennent.

3° La loi du partage égal n'est pas seulement préjudiciable à la propriété, elle est une cause certaine de dépopulation. Dès 1857, les publicistes constataient l'émigration qui se produisait régulièrement des campagnes vers les villes : « La population des villes s'accroît aux dépens de celle des campagnes. En comparant le recensement de 1856 à celui de 1861, on voit que le département de la Seine a gagné 305.000 âmes, il en est de même, dans les proportions moindres, de toutes les villes... Lorsque le paysan a goûté de l'existence des villes, il ne veut plus retourner dans son village, le travail de la terre lui semble trop pénible et trop bête, la vie trop pauvre et trop ennuyeuse (1). » La crise agricole qui a sévi en France pendant la seconde moitié du xix^e siècle a encore accentué la dépopulation des campagnes. La jeunesse se détourne de plus en plus de la profession agricole, parce que trop souvent, par l'effet du partage, l'exploitation est de trop peu d'importance pour subvenir aux besoins de celui qui l'exploite. La population agricole représentait en 1851 57 0/0, en 1876 53 0/0 de la population totale. En 1882, la proportion tombe à 48 0/0, en 1892 à 45 0/0 et, d'après les derniers dénombrements, il paraît certain que de 1901 à 1906 l'abandon des campagnes a été

1. *Le Correspondant* du 25 juillet 1890, p. 287.

plus accentué que dans toutes les périodes extérieures. Peut-être faut-il voir une des causes de cette dépopulation dans l'instruction que reçoivent les fils d'agriculteurs ; les connaissances les plus variées leur sont assurées à l'école primaire, mais l'agronomie est complètement laissée de côté. Cependant, là n'est point la cause efficiente du mal, le mouvement de dépopulation est dû avant tout à l'application trop stricte de la loi d'égalité qui domine les partages et réduit chacun à ne disposer que d'un lopin de terre insuffisant pour lui assurer l'existence.

Il y a là une source de préoccupations telle que les familles paysannes comme celles de la bourgeoisie réduisent le nombre de leurs enfants en vue d'éviter le morcellement des héritages. Abstraction faite des ouvriers qui n'ont pas de foyer domestique, la moyenne des enfants ne dépasse pas deux par famille dans les milieux agricoles. « L'aisance restreint la natalité ; l'individu qui possède quelque chose calcule sur ses doigts le nombre de ses enfants (1). » Les petits propriétaires, à l'instar des grands, désirent que leur exploitation leur survive ; or, quand ils n'ont pu arriver à étendre leur domaine, ils se disent que sa valeur tomberait à néant au cas où le nombre de leurs enfants rendrait insignifiants les lots obtenus par la voie du partage. Du moment que la loi tend à diviser leur bien,

1. Jacques Bertillon, *Statistique humaine de la France*, 1889, p. 86.

ils cherchent le meilleur moyen d'en éviter l'application, et ils suppriment les enfants, pour que leur succession ne soit pas assujettie à la règle du partage égal. Or, comme le constate M. Leroy-Beaulieu : « Si des lois ont pour effet de pousser la plus grande partie de la population à n'avoir qu'un enfant par famille, il faut avouer que ces lois, pour sacro-saintes qu'on les tienne, non seulement outragent la morale mais conspirent contre la grandeur nationale (1). » Une législation dont une des conséquences est la dépopulation mérite donc des critiques et appelle une réforme urgente.

En résumé, diminution de la valeur des propriétés, aggravation certaine des charges fiscales qui pèsent sur elles, enfin dépopulation sans cesse croissante, tel est le bilan des critiques que l'on peut formuler contre l'œuvre du Code civil en matière de partage. Il reste à se demander quelles sont parmi les réformes proposées celles qui paraissent les plus propres à remédier au mal que tous, juristes et économistes, s'accordent à signaler.

1. Paul Leroy-Beaulieu. « La question de la dépopulation en France. » *L'Economiste français* du 13 mars 1880, p. 311.

CHAPITRE PREMIER

La réduction des frais de partage ; loi du 23 octobre 1884

Les petits héritages appellent d'abord une réduction des charges fiscales qui pèsent sur eux. Quelles mesures législatives ont été tentées dans ce but ?

L'énormité des frais auxquels donnait lieu le partage avait depuis longtemps suscité des protestations. Une loi du 2 juin 1841 d'abord, celle du 23 octobre 1884 ensuite, ont apporté quelques améliorations. La première a réduit les frais relatifs à la saisie immobilière, la seconde a cherché à diminuer pour les immeubles de peu de valeur, c'est-à-dire pour ceux dont le prix d'adjudication ne dépasse pas 2.000 francs, les frais ordinaires de vente judiciaire. Pour atteindre ce résultat, la loi a mis en œuvre trois procédés : 1° suppression de certains actes et de diverses formalités (art. 5) ; 2° dégrèvement notable par suite d'une restitution faite à l'avoué poursuivant, par le receveur qui aura procédé à l'enregistrement du jugement, de toutes les sommes perçues pour droits de timbre, d'enregistrement, de

greffe et d'hypothèque, applicables aux actes rédigés en exécution de la loi pour parvenir à l'adjudication (art. 4 §§ 1 et 2); 3^e réduction, mais seulement lorsque le prix d'adjudication ne dépassera pas 1.000 francs, des émoluments auxquels ont droit les divers officiers ministériels (notaires, greffiers et huissiers) (art. 4 § 1). Le système est en outre complété par des mesures de faveur relatives à la publicité qui peut être faite sommairement et au prix des insertions dans les journaux.

Cette loi a-t-elle apporté une amélioration notable ? Il ne le semble pas. De 1879 à 1883, c'est-à-dire pendant la période quinquennale qui avait précédé la mise en vigueur de la loi de 1884, la moyenne des frais par 100 francs de prix avait atteint 146 fr. 72 dans les ventes d'un produit maximum de 500 francs, 57 fr. 13 dans celles dont le prix variait de 501 à 1000 francs, et 31 fr. 10 dans les ventes d'immeubles adjugés pour 1001 à 2000 francs (1). Il ne faudrait pas croire que l'application de la loi de 1884 ait occasionné une notable réduction de ces frais. En effet, dans la période quinquennale qui a suivi la mise à exécution de cette loi, les chiffres correspondants ont été de 123,72, de 47,30, et de 27,42 0/0, et la proportion n'a pas reçu de diminution notable depuis cette époque. Cette constatation

1. Rapport du Garde des Sceaux sur l'administration de la justice en 1889, *Officiel* du 6 mai 1893, p. 2300.

a amené le ministre de la Justice à adresser aux premiers présidents et aux procureurs généraux près des cours d'appel une circulaire dans laquelle il est dit : « La statistique des trois années qui ont suivi le vote de la loi n'a pas donné les résultats sur lesquels on était en droit de compter et les vérifications complémentaires auxquelles il a été procédé récemment établissent d'une façon indéniable que la réduction des frais a été très inférieure aux légitimes prévisions des auteurs de la loi... L'insuffisance de ces résultats, ajoute le ministre, tient en partie aux conditions dans lesquelles cette loi a été appliquée. Il résulte en effet d'une enquête faite dans divers ressorts qu'il y a encore des arrondissements, en trop grand nombre, où certains articles de la loi sont restés lettre morte. Les avoués sont intéressés à suivre la voie de l'instance contradictoire qui leur procure des émoluments plus considérables et trop souvent ils ne font rien pour dissiper l'ignorance de leur clients, ils peuvent même inciter les parties à suivre une procédure qui devient manifestement frustratoire si elle est faite en contradiction avec leurs intérêts. » Et la circulaire se termine par une invitation donnée aux magistrats de tenir la main à une application plus stricte de la loi (1).

Il est certain, en effet, que dans la pratique les avoués ne sont pas toujours les observateurs fidèles

1. Cf. *J. off.* du 12 avril 1890, p. 1900.

de la loi, et il en est qui négligent de réduire leurs émoluments, quand il s'agit de la vente d'un immeuble adjudgé à un prix qui ne dépasse pas 4.000 francs. La raison est facile à apercevoir : l'allégement des charges de la petite propriété entraîne nécessairement une réduction des revenus des offices ministériels, or, le prix de ces offices allant sans cesse croissant, ceux qui les occupent tiennent à tirer le plus grand bénéfice possible de leurs études ; une pareille disposition d'esprit est inconciliable avec le souci de respecter la loi de 1884. Aussi les résultats de celle-ci sont-ils insignifiants.

Indépendamment de cette cause d'inefficacité (1) il convient de noter que la loi n'a pas une portée assez étendue ; elle ne vise que les immeubles d'une faible valeur ; elle ne s'efforce pas de remédier aux vices fondamentaux du système du Code civil en matière de partage, et elle n'affranchit nullement les bénéficiaires des petits héritages de l'obligation de subir la licitation, quand celle-ci est exigée par le Code.

Aujourd'hui il est question : 1° d'assurer une plus stricte observation de la loi de 1893 ; 2° d'élargir sa portée. Notamment d'après l'article 5 de la loi de 1884, dans le cas d'une vente d'immeuble dont la mise à prix est inférieure à 2.000 francs, le tribunal peut ordonner : « 1° que les placards et insertions ne contiendront

1. Souchon. *La Propriété paysanne*, 1899, p. 237 et 238.

qu'une désignation très sommaire des immeubles ; le prix des insertions sera de la moitié de celui fixé pour les autres ventes judiciaires ; 2^o que les placards seront même manuscrits et apposés sans procès-verbal d'huisier dans les lieux que le tribunal indiquera, et ce, par dérogation à l'article 699 du Code de procédure civile ».

Or, il est constant que dans la pratique les tribunaux ne s'attachent pas toujours à user de cette faculté, et, lorsque les avoués ne réclament pas formellement l'application de l'article 5, les placards, les insertions et les appositions d'affiches se font selon les prescriptions des articles 696 et suivants, comme si les mises à prix des immeubles à vendre étaient supérieures à 2.000 francs. Le meilleur moyen de mettre fin à cet abus serait de rendre obligatoire le pouvoir facultativement accordé aux tribunaux de modifier les conditions de publicité imposées par le Code de procédure. La publicité est en effet une des sources les plus abondantes de frais pour les ventes judiciaires, et, en procédant ainsi, aucune atteinte ne serait portée aux intérêts de la petite propriété, car il ne faudrait pas croire qu'une désignation détaillée soit indispensable pour assurer la vente d'un immeuble de faible importance. De plus amples renseignements seront toujours procurés par le notaire ou par l'avoué, à défaut d'indications fournies par les parties elles-mêmes. L'utilité de la loi de 1884 pourrait être singulièrement accrue par une

autre mesure (1) qui consisterait à élever respectivement à 4.500 et à 3.000 francs pour la réduction du quart des émoluments des officiers ministériels et pour la restitution des droits perçus par le trésor, le taux auquel s'était arrêté le législateur de 1884 pour la réduction des honoraires des officiers publics et pour la remise des frais de vente. Il est d'ailleurs peu probable que cette réforme soit bientôt adoptée, parce qu'elle entraînerait pour l'Etat une diminution trop importante de ses ressources, en raison du nombre des ventes dont le prix varie entre 2.000 et 3.000 francs (2). C'est donc ailleurs qu'il faut chercher le remède aux inconvénients signalés.

1. Cf. Mercier. *De la Réforme du Partage judiciaire*, thèse de Paris, 1905, p. 217.

2. Cf. Mercier, p. 218.

CHAPITRE II

Histoire et élaboration des lois relatives à la transmission successorale des habitations ouvrières

Une amélioration plus notable a été apportée au régime successoral du Code civil en ce qui concerne les habitations ouvrières, et l'on peut dire, depuis quinze ans, une transformation complète s'est opérée sur ce point. Le point de départ des réformes fut la loi ^{du} 30 novembre 1894. Celles-ci sont donc de date récente: le législateur français a suivi l'exemple donné par la Belgique (loi du 9 août 1889 relative aux habitations ouvrières et à l'institution des comités de patronage) ; par l'Angleterre où l'Act du 18 août 1890 contient une refonte des lois précédentes relatives à la matière. Il s'agissait de procurer des habitations salubres et à bon marché aux travailleurs, de leur faciliter l'accès de la propriété et de maintenir celle-ci intégralement aux mains des héritiers.

Dès 1889, à la suite de l'Exposition avait été créée la *Société française des habitations à bon marché*. Elle avait provoqué l'intervention des pouvoirs publics

en préparant sur le rapport de son secrétaire général, M. Fleury-Ravarin, une proposition de loi qui fut déposée à la Chambre le 5 mars 1892. Votée sur le rapport de M. Siegfried en mars 1893 par la Chambre des députés, la proposition fut adoptée après quelques modifications par le Sénat le 12 novembre 1894. Dans l'exposé des motifs, M. Siegfried déplore que l'ouvrier désireux d'acquérir et de transmettre un foyer se heurte aux obstacles d'une législation trop imbue des idées d'égalité et il déclare « que toute loi sur les habitations ouvrières doit avoir pour corollaire un remaniement de notre régime successoral » (1).

Sans demander une modification générale de la loi des successions, il cherchait surtout à éviter la vente à des étrangers de la maison péniblement acquise par le père de famille, et surtout la vente judiciaire avec les frais qu'elle comporte ; l'article 11 de la proposition relative à la transmission successorale de l'habitation ouvrière était ainsi conçu : « Lorsqu'une maison ouvrière construite ou aménagée par l'une des sociétés prévues par l'article 7 § 3 figure dans une succession dévolue aux descendants et que cette maison est occupée au moment du décès par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants, il est dérogé aux dispositions du Code civil ainsi qu'il est dit ci-après : 1° Si parmi les ayants

1. *J. off.* du 16 mai 1892, Doc. parl. Chambre, annexe 1740, p. 543.

droit se trouve un ou plusieurs mineurs, l'indivision peut être maintenue jusqu'à l'âge de leur majorité ; 2^o Chacun des héritiers et le conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre la maison sur estimation. Lorsque plusieurs intéressés veulent user de cette faculté, la préférence est accordée d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux survivant s'il est copropriétaire pour moitié au moins ; toutes choses égales, la majorité des intéressés décide ; à défaut de majorité, il est procédé par voie de tirage au sort sous la présidence du juge de paix qui dressera procès-verbal des opérations (1). » Cette disposition s'appliquait seulement, pour les maisons individuelles destinées à être acquises par des ouvriers artisans ou employés, aux immeubles dont la valeur ne dépasse pas, terrain compris, la somme de 6.000 francs dans les villes d'une population de 1.000.000 d'habitants et celle de 4.000 francs dans les villes d'une population moindre (art. 6). De plus, les maisons ne pouvaient bénéficier des avantages visés qu'à la condition d'être construites : 1^o par des sociétés coopératives ouvrières de construction ; 2^o par des sociétés anonymes de construction ou de crédit (2).

La proposition fut, le 7 avril 1892, l'objet d'un rapport de M. Vian, député, qui se prononçait pour la prise

1. *J. off.* du 16 mai 1892, p. 545, *ibid.*

2. Art. VII, *J. off.* du 16 mai 1892, *ibid.*, p. 545.

en considération (1). Un rapport plus complet fut déposé par M. Siegfried le 29 octobre 1892 ; il y tenait compte de l'examen auquel avait procédé la commission supérieure du travail et des modifications qui en avaient été la conséquence (2). Au cours de ces modifications, l'article 11 devint l'article 10. Le projet, adopté définitivement par la Chambre le 25 mars 1893 (3), fut transmis au Sénat le 28 du même mois.

Le Sénat, d'abord effrayé par les conséquences financières du nouveau projet, se prononça pour l'ajournement les 12 et 14 décembre 1893 (4). Cependant la discussion fut reprise à la séance du 16 février 1894 et l'article 10 fut adopté avec de légères modifications (5). La seconde délibération eut lieu le 19 juin de la même année, puis fut continuée après les vacances le 8 novembre 1894. L'article 10 subit, au cours des débats, un changement de numéro et devint l'article 8 (6); mais il fut adopté sans modification. Enfin, le 12 décembre, le Sénat vota définitivement la loi sous le titre de loi relative aux habitations à bon marché. Transmise à la Chambre le 16 novembre 1894, elle fut renvoyée par celle-ci à la Commission d'assurance et de prévoyance

1. *J. off.* du 30 août 1892, Doc. parl., Chambre, annexe 2059, p. 886.

2. *J. off.* du 2 mars 1893, Doc. parl., Chambre, annexe 2375, p. 2226.

3. *J. off.* Déb. parl., Chambre, p. 1069 et suiv.

4. *J. off.* des 13 et 15, Déb. parl. Sénat, p. 1413 et 1426.

5. *J. off.* du 17 février 1894, Déb. parl. Sénat, p. 145. et suiv.

6. *J. off.* du 9 novembre 1894, Déb. parl. Sénat, p. 831.

sociale, qui déposa dès le 23 novembre un rapport dont l'auteur était M. Siegfried lui-même. Le 26 novembre, la loi fut acceptée sans modification par la Chambre, et elle fut promulguée à l'*Officiel* sous la date du 30 novembre (1).

Depuis cette époque, la loi a subi plusieurs remaniements. Elle a été complétée d'abord par un règlement d'administration publique en date du 24 septembre 1895 ; puis les articles 5 et 11 ont été remaniés par la loi du 31 mars 1896 ; enfin, les lois du 12 avril 1906 et du 10 avril 1908 sont venues appliquer les dispositions de la loi précédente aux jardins et terrains de culture attenants ou non à la maison d'habitation. Pour améliorer l'habitation ouvrière, la loi du 30 novembre 1894 a prévu l'institution de divers organismes (Conseil supérieur des habitations à bon marché, comités locaux destinés à assurer l'exécution de ses dispositions) ; elle a accordé un certain nombre d'avantages fiscaux de facilités de prêts, d'assurances temporaires de dévolution héréditaire aux particuliers ou sociétés désirant construire ou améliorer des maisons à bon marché.

Toutefois la loi de 1894 demandait à être complétée ; les sociétés d'habitations à bon marché de même que les particuliers ne possédaient pas des ressources suffisantes. La loi du 12 avril 1906 étend à cet égard la portée de l'article 6 de la loi du 30 avril 1894 en autorisant

1. *J. off.* du 1^{er} décembre 1894, p. 5821 et suiv.

les bureaux de bienfaisance, les hospices et les hôpitaux, à employer un cinquième de leurs ressources en construction d'habitations à bon marché ou en prêts à ces sociétés ; de plus, ils ont la faculté d'acquérir des obligations et de souscrire des actions de sociétés d'habitations à bon marché, à la double condition que ces actions soient entièrement libérées et ne puissent dépasser les deux tiers du capital social. Les communes peuvent également consentir des prêts à ces sociétés ; il y avait là un élargissement notable de la loi de 1894, car celle-ci autorisait la Caisse des dépôts et consignations seulement à prêter aux sociétés de constructions, jusqu'à concurrence d'un cinquième, la réserve des fonds des caisses d'épargne. Une ressource annuelle de 15 millions devait ainsi contribuer au développement de l'œuvre. Malheureusement, la Caisse des dépôts et consignations ne s'était pas rigoureusement conformée à cette obligation, et elle ne s'était bornée à se prêter à la constitution d'une société intermédiaire entre elle et les emprunteurs, la dite société recevant les fonds de la Caisse des dépôts à 2 0/0 et les prêtant aux constructeurs à 3 0/0 (1). Mais, au point de vue spécial de la transmission par succession, la loi du 12 avril 1906 n'a pas sensiblement modifié l'article 8 de celle de 1894. Elle se borne

1. Rapport de M. Strauss sur les propositions et projet de loi tendant à modifier et à compléter la loi de 1894 sur les habitations à bon marché *J. Off. Doc. parl., Sénat*, annexe n° 81 au procès-verbal de la séance du 23 mars 1885, p. 9 et s.

à accentuer la dérogation apportée par ce texte à l'article 815 du Code civil en accordant au conjoint survivant, lorsqu'il est propriétaire de la maison au moins pour moitié et qu'il l'habite au moment du décès le droit d'exiger le maintien de cinq ans en cinq ans jusqu'à son propre décès et non plus seulement pendant une seule période de cinq ans et sans qu'il y ait à se préoccuper de la présence des ascendants,

Malgré les compléments les plus heureux apportés à l'institution mise en vigueur le 30 novembre 1894, la loi du 12 avril 1906 parut encore insuffisante. En effet, dans les campagnes, les faveurs accordées par la loi n'étaient que peu utilisées. Les sociétés de crédit ne pouvaient venir en aide qu'à une élite d'employés et d'ouvriers, car le coût des maisons construites par ces sociétés ne les met pas à la portée des ouvriers dont les salaires sont modestes, et ne leur permet de payer ni les annuités d'amortissement et la prime d'assurance exigée pour en devenir propriétaire, ni même le simple loyer. Aussi une proposition de loi fut-elle présentée à la Chambre dès le 19 novembre 1906 par MM. Ribot, Siegfried et plusieurs de leurs collègues (1), en vue de procurer à tous les ménages des classes modestes le moyen d'acquérir un foyer auquel ils puissent s'attacher.

1. *J. Off.*, Doc. parl. Chambre, annexe à la séance du 19 novembre 1906, n° 439.

La loi de 1906 permettait déjà de considérer comme des dépendances des maisons à bon marché les jardins d'une superficie de 5 ares au plus attenants aux constructions, ou les jardins de 10 ares au plus non attenants aux constructions et possédés dans la même localité par les mêmes propriétaires. La proposition visait à compléter sur ce point l'article 5 de la loi du 12 avril 1906 et à accorder aux travailleurs la faculté d'acquiescer d'abord un petit champ ou un jardin sauf à y élever plus tard une habitation d'une étendue maxima de 25 ares, c'est-à-dire un peu plus du double de la contenance prévue par l'article 5 de la loi de 1906. En outre, la proposition tendait à rendre obligatoire l'addition au montant de l'avance consentie par des sociétés d'une prime destinée à couvrir les risques du décès du chef de famille avant le complet remboursement de la dette contractée pour le paiement du prix d'achat. Le rapport déposé par M. Buisson à la Chambre (1) indique que la proposition relative à la petite propriété et aux maisons à bon marché vise un double but : d'abord, étendre aux jardins et aux champs de petite dimension le bénéfice de la loi du 12 avril 1908 ; puis, concéder aux habitations à bon marché certains avantages nouveaux : le rapporteur déclare que la distinction d'abord projetée entre les jardins (10 ares) et les champs

1. *J. Off.*, Doc. parl., annexe n° 1034 à la deuxième séance de la Chambre du 7 juin 1907.

(25 ares) doit être abandonnée et qu'il convient d'admettre 25 ares pour les uns comme pour les autres.

Un encouragement est ainsi procuré aux efforts des ouvriers pour acquérir une propriété et améliorer la situation de leur famille. « Le contremaître, l'ouvrier technicien, l'ouvrier d'art, l'ouvrier d'élite de nos diverses industries, l'employé d'un certain rang dans une banque, une administration ou une maison de commerce, peuvent à la rigueur et non sans un effort méritoire épargner sur leurs émoluments de quoi payer une prime d'assurance et des annuités d'amortissement. Mais c'est un sacrifice absolument impossible à la masse des simples travailleurs manuels. Or, parmi ceux-là, parmi ceux du moins qui travaillent dans les exploitations rurales de tout ordre, il en est qui, sans pouvoir songer à posséder immédiatement une maison, auraient un grand intérêt matériel et moral à posséder tout au moins le petit champ ou le jardin qu'ils cultivent eux-mêmes avec leur famille. Actuellement, ils paient, pour la location de ce modeste coin de terre une somme égale, parfois supérieure à celle qui leur suffirait pour en devenir propriétaire dans un laps de quelques années. Ne serait-ce pas remplir une œuvre de solidarité sociale que de leur faciliter la transformation de cette jouissance précaire et onéreuse en une possession presque immédiate et définitive ? La société ne peut-elle pas entreprendre d'alléger pour eux la charge de l'existence et de diminuer le tribut que paye le travail au capital,

en leur fournissant à eux-mêmes l'humble parcelle de capital qui leur permettra à bref délai de recueillir intégralement le fruit de leur travail sans avoir à en prélever une part pour payer la rente du sol (1) ? »

Le mécanisme grâce auquel les auteurs de la proposition veulent élargir les bienfaits de la loi de 1894 réside dans une double opération : un prêt hypothécaire et une assurance temporaire obligatoire. Lorsque le propriétaire a commencé à réunir la petite épargne qui est destinée à le préserver de l'indigence, il peut s'adresser à une association, à une société de crédit immobilier qui, dès qu'il aura économisé le cinquième de la petite somme nécessaire à l'achat d'un premier lopin de terre, lui donnerait le moyen d'en devenir immédiatement propriétaire grâce à un prêt hypothécaire. Ce procédé est préférable à celui d'une location avec promesse de vente par laquelle l'acquéreur ne devient réellement propriétaire de son champ ou de sa maison qu'après vingt ou vingt-cinq ans. Le prêt est consenti aux acquéreurs par l'intermédiaire d'une société d'habitations à bon marché. La seconde partie de l'opération est une assurance temporaire contractée à la caisse nationale d'assurances en cas de décès et obligatoire. Cette assurance garantit à la famille de l'acquéreur, lorsque celui-ci vient à mourir, la propriété du terrain et de la maison la caisse nationale étant tenue de verser à la

1. Rapport Buisson, p. 3.

société prêteuse le reliquat dû sur l'emprunt contracté. Les sociétés d'habitations à bon marché se procurent elles-mêmes les fonds nécessaires aux prêts qu'elles consentent au moyen d'emprunts à l'Etat au taux réduit de 2 0/0.

La proposition fut adoptée à la Chambre le 27 juin 1907 (1) ; transmise au Sénat le 2 juillet la proposition y fit l'objet d'un rapport de M. Strauss (2). Le rapport au Sénat fait ressortir l'insuffisance de la superficie du terrain mis à la disposition des ouvriers. Une grave objection avait d'ailleurs été formulée : la réforme paraissait de nature à favoriser seulement les intérêts des ouvriers urbains. En effet les propriétés rurales sont en baisse dans beaucoup de régions, notamment dans le Midi. Dès lors, le chiffre de 1.200 francs que la loi permet d'atteindre dépasse de beaucoup la valeur d'un lopin de terre de 25 ares et, avec 1.200 francs, l'ouvrier pourra devenir propriétaire d'un terrain d'une superficie de cinq ou six fois supérieure à celle fixée par la loi (3). En d'autres termes, le double maximum de 25 ares comme contenance et de 1.200 francs comme prix était critiqué comme engendrant des résultats inadmissibles. Dans les régions où les terrains sont moins fertiles, il arrive qu'une terre de 25 ares vaut à

1. *J. off.* Chambre, 28 juin 1907, p. 1534, col. 3.

2. *J. off.* Sénat, annexe au procès-verbal de la séance du 20 février 1908, n° 26.

3. *Le Foyer familial*, n° de septembre 1907.

peine 250 francs, de telle sorte que la loi ne permettrait à l'habitant de ces contrées déshéritées de profiter de ses avantages que jusqu'à concurrence de 250 francs. Aussi E. Félix Martin proposait-il de supprimer la limitation de contenance et de maintenir seulement la limitation de valeur (1).

La Commission, tout en convenant que les variations de la valeur moyenne de l'hectare de terre engendraient des inégalités, ne crut pas pouvoir donner son assentiment à un système qui tendait à limiter exclusivement la valeur vénale du terrain. Le gouvernement lui-même s'opposa au vote des amendements supprimant la limitation de contenance, par le motif que le chiffre de 1.200 francs constituait un maximum qui, dans sa pensée, ne serait que rarement atteint. Mais lors de la discussion devant le Sénat, MM. Fortier (2) et Brager de la Ville-Moisan (3) défendirent un amendement, qui, ayant pour but de tenir compte des critiques formulées, remplaçait la limite de 25 ares par celle de 1 hectare. Le gouvernement s'opposa encore à l'admission de cet amendement, en déclarant que le but de la loi était ainsi modifié, M. Ribot et le député qui avait signé sa proposition cherchaient seulement à mettre à la disposition de l'ouvrier agricole, dont le logement est fréquemment defectueux au point de vue hygiéni-

1. Rapport Strauss, p. 8.

2. *J. off.* Sénat, 18 mars 1908, p. 364, col. 3.

3. *J. off.*, même date, p. 402, col 3.

que, un champ d'une étendue susceptible de contenir ultérieurement une maison avec un jardin fournissant les légumes nécessaires à l'existence. Or, un emplacement de 25 ares était suffisant pour réaliser cette conception. L'amendement Fortier la dépassait au contraire ; il élargissait notablement la portée de la loi et ne tendait rien moins qu'à permettre la création de petites exploitations d'une transmission héréditaire indivisible. Cependant, malgré cette opposition, à laquelle le gouvernement renouça lui-même par la suite, l'amendement Fortier fut voté par le Sénat.

Renvoyé à la Chambre le 27 mars 1908, la proposition y fut adoptée sans discussion et la loi fut promulguée le 10 avril 1908 (1). Elle ne contient pas de changement au régime successoral particulier qui avait été institué par les lois de 1894 et de 1906.

Ces lois elles-mêmes ont été précédées dans beaucoup de pays étrangers par des mesures législatives destinées à favoriser la transmission intégrale des petites exploitations. Nous devons en exposer brièvement les principes.

1. *J. off.* du 12.

CHAPITRE III

Les petits héritages dans les législations étrangères

Le législateur français a apporté par les lois de 1894, de 1906 et de 1908, de sérieuses modifications aux règles du partage forcé, mais, dans l'initiative de ces mesures, il a été devancé par beaucoup de pays, notamment par l'Allemagne et par l'Autriche, qui, dès avant 1894, avaient adopté des lois destinées à assurer la transmission des petits biens de famille au conjoint ou à l'un des enfants du défunt.

Ces législations peuvent être divisées en deux groupes : celles des pays latins, qui sont plus ou moins soumises à l'influence de notre Code civil, et les pays de droit germanique. Dans la première catégorie, rentrent la Belgique, les Pays-Bas, l'Espagne et l'Italie ; dans la seconde, l'Autriche, l'Allemagne et la Suisse.

§ 1. — *Les législations du groupe latin.*

Elles se caractérisent par ce fait que les partages de

1. Chéron. *Bulletin de la Soc. d'Ét. lég.*, 1905, p. 301 et s.

successions y sont soumis à des règles analogues à celles qui sont en vigueur dans notre Code civil.

En *Italie*, l'article 996 du code de 1865 impose en général le tirage au sort des lots dans le partage, mais il admet une dérogation à laquelle n'a point souscrit la jurisprudence française. On sait que, si des héritiers appelés à une succession ont des droits inégaux, notre jurisprudence, interprétant avec rigueur la règle du tirage au sort, divise la succession en autant de fractions qu'il est nécessaire pour que chaque héritier, en tirant au sort une ou plusieurs de ces fractions, reçoive toutes les valeurs qui forment sa part. De là, de graves inconvénients, qui se résument en un morcellement excessif et une licitation presque nécessaire. L'article 996 § 2 du Code civil italien prévoit cette difficulté et il donne une solution qui est législativement préférable : « Si cependant les héritiers ne concourent pas en parts égales, l'autorité judiciaire décide si l'on doit procéder par voie de tirage au sort ou par attribution directe en tout ou en partie. » Par là est attribué au juge un pouvoir d'attribution très important, et qui permettra non seulement d'atténuer le fractionnement excessif des héritages, mais encore de répartir les biens entre les successibles selon leurs aptitudes.

Le même code contient un autre texte relatif au maintien temporaire de l'indivision en vue d'éviter des frais aux héritiers mineurs : c'est l'article 984 : « On peut toujours, décide ce texte, demander le partage

d'une succession nonobstant toutes défenses du testateur ; néanmoins quand tous les héritiers ou quelques-uns d'entre eux sont mineurs, le testateur peut interdire le partage de la succession entre eux jusqu'à l'expiration d'une année à partir de la majorité du moins âgé. L'autorité judiciaire toutefois, si des circonstances graves et urgentes l'exigent, peut permettre le partage. » Les circonstances graves auxquelles le texte fait allusion sont, par exemple, la faillite ou la déconfiture de l'un des héritiers nécessitant la réalisation de sa part indivise au profit de ses créanciers. Spécialement en ce qui concerne les habitations ouvrières, des facilités nouvelles ont été données pour leur transmission intégrale par la loi italienne du 31 mai 1903.

En *Espagne*, le code de 1889 permet d'imposer l'indivision aux héritiers même majeurs, si telle est la volonté du testateur, et cela sans limitation de durée. D'après l'article 1051 : « Nul cohéritier n'est tenu de rester dans l'indivision, à moins que le testateur n'ait expressément interdit le partage mais, même dans ce dernier cas, le partage a toujours lieu s'il survient l'une des causes de dissolution des sociétés. » Les causes de dissolution des sociétés espagnoles sont les mêmes que celles des sociétés françaises, avec cette observation que, d'après l'article 1700-3°, doivent être assimilées à la déconfiture la saisie et la vente volontaires par l'un des associés de sa part à la requête de ses créanciers personnels. En outre, une institution spéciale à

l'Aragon est connue sous le nom de *Consortio Aragones*. Les fils et autres descendants possèdent en commun les immeubles qu'ils ont recueillis dans la succession de leurs ascendants ; aucun d'eux ne peut aliéner ni grever sa part sans le consentement de ses cohéritiers, et il supporte les dettes héréditaires relatives aux immeubles en proportion de sa part indivise. Si l'un d'eux vient à mourir sa part accroît aux autres. Les partages d'ascendants sont admis par cette législation et l'ascendant y possède plus de latitude que dans notre droit : il peut répartir les lots comme il l'entend, à la condition de ne pas porter atteinte à la légitime des héritiers nécessaires (art. 1056). Le père qui, dans l'intérêt de la famille, tient à conserver indivise une exploitation agricole ou industrielle, peut répartir les lots de manière à réaliser ses intentions à la condition que les autres enfants reçoivent leur légitime en argent.

Aucune règle ne rappelle donc en Espagne le principe de l'article 832 français. Dans les partages judiciaires, la même règle n'existe pas ; en effet l'article 1061 dispose que les lots doivent autant que possible être semblables au point de vue de la nature, de l'espèce et de la qualité des biens : seulement l'article 1062 corrige heureusement le texte précédent en décidant que « quand une chose est indivisible ou difficilement partageable sans déchets, elle peut être attribuée à l'un des ayants droit, moyennant une somme en argent au profit des autres ; mais il dépend d'un seul de ceux-ci

d'en exiger la vente aux enchères publiques avec admission d'étrangers ». Contrairement aux règles de notre Code civil, la loi espagnole autorise le père de famille qui ne veut pas procéder lui-même au partage à confier à un tiers le soin d'opérer la répartition de ses biens entre ses héritiers (art. 1057); peu importe d'ailleurs que, parmi les héritiers, il y ait des incapables. Cette disposition ne nous paraît d'ailleurs avoir aucune chance de se propager en France: elle serait manifestement contraire à nos habitudes, qui nous portent à dissimuler le plus possible le secret de nos affaires aux étrangers. Introduire un tiers dans le règlement de la succession serait le mettre au courant de toutes les difficultés qui peuvent exister dans la famille. Il n'est pas vraisemblable qu'une proposition soit jamais déposée aux Chambres en vue d'arriver à ce résultat. Enfin, le Code civil espagnol a réalisé une heureuse simplification, en dispensant des formes judiciaires les partages auxquels sont intéressés des mineurs, lorsque ces mineurs y sont représentés par leur père ou par leur mère.

Dans les *Pays-Bas*, la législation du partage ne s'écarte guère des règles reçues en France. Notamment, le code néerlandais admet la licitation des biens impartageables et le tirage au sort des lots; toutefois, il a écarté toute distinction dans la nature des biens (art. 1122). Les valeurs mobilières sont entièrement assimilées aux immeubles et peuvent composer exclusivement un ou plusieurs lots, les immeubles étant mis

dans les autres lots. Toutefois, l'article 1125 § 3 est destiné à éviter la multiplication des parts au cas où la succession est dévolue à des héritiers de plusieurs souches qui sont en nombre différent dans chacune d'elles. D'après ce texte « si les parties ne peuvent s'entendre sur la formation des lots, il en sera formé autant qu'il y a d'héritiers ou de souches, l'attribution des lots aura lieu par la voie du sort, la subdivision des lots attribués à une souche se fait de la même manière ».

La *Belgique* a consacré aux petits héritages des dispositions très importantes, mais en ce qui concerne les habitations à bon marché, elle a été devancée par le législateur français. Il semble au contraire que, sur la question du partage judiciaire, les règles adoptées en Belgique sont préférables aux nôtres. La vente et le partage en justice des biens des mineurs ont été en effet supprimés dans ce pays par la loi du 12 juin 1816. L'intervention de la justice est remplacée par d'autres formalités déterminées par l'article 9 de cette loi : « Le partage se fera désormais par le ministère d'un notaire par devant le juge de paix du canton où la succession est ouverte et en présence des tuteurs spéciaux et subrogés des mineurs. Le juge de paix devra veiller particulièrement à ce que les lots soient dûment formés et en général à ce que les intérêts des mineurs soient convenablement observés dans ce partage. Lorsque les intéressés majeurs et les tuteurs des mineurs ou bien ces derniers entre eux ne s'accordent point sur la forma-

tion des lots ou lorsque le juge de paix lui-même le trouvera convenir pour les intérêts des mineurs, il désignera un ou plusieurs experts et leur fera prêter serment à l'effet de former les susdits lots. Les lots ainsi formés seront par devant le juge de paix adjugés aux divers copartageants, soit par arrangement à l'amiable, soit par la voie du sort, et il en sera fait mention dans l'acte notarié du partage. Il est alloué aux juges de paix et à leurs greffiers pour leurs vacations à cet effet le même salaire qui leur est respectivement accordé pour leurs vacations à l'apposition des scellés.»

La substitution du juge de paix au tribunal est une innovation des plus heureuses au double point de vue de la simplification de la procédure et de l'économie des frais. L'élargissement du rôle du juge de paix, qui n'est plus titulaire d'une simple voix délibérative, mais qui exerce un contrôle sérieux sur les opérations du partage, a donné en Belgique les résultats les plus heureux. La loi française du 30 novembre 1894 s'est engagée dans la même voie pour les habitations à bon marché, et il serait désirable que les avantages de la justice de paix soient conférés à tous les héritiers qui ont à procéder entre eux à un partage. Rien ne serait plus simple que de confier au juge de paix la mission, actuellement dévolue au tribunal civil, d'homologuer le partage lorsque des incapables figurent parmi les attributables (1). Relativement aux habitations à bon

1. Cf. sur ce point Mercier. Thèse, p. 76 et s.

marché, la succession aux immeubles rentrant dans cette catégorie est réglementée par la loi du 16 mai 1900. L'article 1^{er} de cette loi définit les successions auxquelles elle s'applique : « Lorsqu'une succession comprend pour la totalité ou pour une quotité des immeubles dont le revenu cadastral ne dépasse pas 300 francs, il est dérogé aux conditions du Code civil ainsi qu'il est dit aux articles ci-après. » Cette loi s'applique, quelles que soient l'importance et la composition de la succession et sans distinguer suivant que l'habitation à bon marché en constitue la totalité ou seulement une fraction. En outre, la loi régit aussi bien les immeubles bâtis et destinés à l'habitation que ceux qui constituent une exploitation. La portée de la loi est précisée en effet par l'article 4 : « Chacun des héritiers en ligne directe et, le cas échéant, le conjoint non divorcé ni séparé de corps, s'il est co-proprétaire, ont la faculté de reprendre sur estimation, soit l'habitation occupée au moment du décès par le *de cujus*, son conjoint ou l'un des descendants, ainsi que les meubles meublants, soit la maison, les meubles, la terre que l'occupant de la maison exploitait personnellement et pour son propre compte, le matériel agricole et les animaux attachés à la culture. »

S'il se produit des compétitions entre les héritiers qui sont appelés à reprendre l'exploitation, l'article 4 § 2 indique comment le conflit sera tranché : « Lorsque plusieurs intéressés veulent user du droit de reprise,

la préférence revient à l'époux survivant, ensuite à celui que le *de cujus* a désigné ; sinon la majorité des intéressés décide ; à défaut de majorité il est procédé par voie de tirage au sort. Donc, à l'inverse de la loi française de 1894, mais en conformité avec la loi du 12 avril 1906, la loi belge accorde le droit de maintenir l'indivision au conjoint survivant. Une différence plus sensible entre les deux législations résulte de ce que, lorsque plusieurs intéressés veulent user de la faculté de reprendre l'immeuble sur estimation, la préférence est accordée par la loi belge à l'époux survivant, ensuite à celui que le défunt a désigné. La loi du 12 avril 1906, article 8-2^o, accorde au contraire la préférence d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux (1).

La disposition belge est généralement critiquée comme inférieure à la règle française et l'on a dit que le droit du père de famille de disposer de ses biens se trouvait ainsi illogiquement restreint. Le but d'une loi de ce genre, objecte-on, est de confier le domaine familial à celui qui saura assurer la meilleure exploitation des biens. Pourquoi donc conférer au conjoint survivant un rang de priorité, alors qu'il ne réunit peut-être pas les aptitudes voulues pour mener à bien l'œuvre entreprise par le défunt ? On peut répondre que l'époux sur-

1. Chéron, *loc. cit.*, p. 304.

vivant aura toujours contribué, sinon à la création, du moins à la conservation de l'entreprise, et qu'il serait inique de l'expulser d'un immeuble qu'il s'est habitué, avec le temps, à considérer comme sien.

A un autre point de vue, la loi belge est moins large que la nôtre, elle ne déroge en effet aux règles habituelles du partage qu'en faveur des héritiers en ligne directe et du conjoint, tandis que la loi française est établie même en faveur des collatéraux. La loi belge a sans doute été dominée par cette idée que les descendants et le conjoint ont seuls un véritable intérêt moral à la conservation du domaine familial. Le rôle du juge de paix est en Belgique plus large que celui de son collègue français : En effet, en France, s'il y a contestation sur l'estimation de l'immeuble, cette estimation est faite par le comité des habitations à bon marché et homologuée par le juge de paix, en Belgique le juge de paix est qualifié pour procéder à cette estimation. Quant au paiement des soultes, la loi belge ne se montre pas plus explicite que la loi française, peut-être son silence est-il dû à ce qu'elle attribue en premier lieu la maison à l'époux survivant, par suite les soultes ne seront jamais considérables (1) : « Dans l'immense majorité des cas, les époux ont été mariés sous le régime de la communauté légale et les immeubles seront des con-

1. Ernst. *Le Régime successoral des petits Héritages*, Bruxelles, 1900, p. 142.

quêts de communauté, l'époux survivant sera copropriétaire de la moitié des biens ; il aura en outre, sauf disposition contraire du prémourant, l'usufruit successoral que lui confère la loi du 20 novembre 1896 ; il aura donc la part la plus considérable dans les biens à partager. »

L'acquittement des soultes nécessitera souvent de la part de l'attributaire du bien la réalisation d'un emprunt. A cet égard, des moyens de crédit sont facilement procurés par deux institutions, qui sont, d'une part, les sociétés de crédit pour la construction et l'achat de maisons ouvrières, et, d'autre part, les nombreuses caisses de crédit agricole connues sous le nom de caisses Raiffeisen. Les premières, qui étaient 138 au 31 décembre 1899, ont pris une extension considérable et elles consentent facilement à prêter à l'héritier désireux d'exercer le droit de reprise de la maison ou de l'exploitation. Seulement, la loi du 16 mai 1900 ne concerne pas seulement les habitations ouvrières ; elle régit également les domaines ruraux, et les sociétés de cette première catégorie n'ont pas qualité pour consentir des prêts en vue de la conservation de ces derniers. Alors interviennent les caisses agricoles Raiffeisen, sociétés de crédit dues à l'initiative de M. l'abbé Mellaerts (elles étaient 249 au 30 juin 1900). Ces sociétés ayant à leur disposition une partie des capitaux disponibles de la caisse générale d'épargne et de

retraite peuvent prêter des sommes considérables (1). On peut dire que l'organisation de ces sociétés de crédit et leur concours ont permis à la loi de 1900 de produire d'excellents résultats.

Pour le cas où l'emprunt présenterait des difficultés, le législateur belge aurait pu, semble-t-il, permettre la durée de l'indivision pour une durée supérieure à cinq ans ; c'est le système suivi par la loi de 1906 au profit du conjoint survivant qui a le droit d'exiger le maintien de l'indivision de cinq ans en cinq ans jusqu'à son propre décès.

De même, la loi française autorise le maintien de l'indivision pendant cinq ans entre les descendants à la demande du conjoint ou de l'un deux. Ces cinq années courent du décès. La continuation de l'indivision peut encore durer cinq ans, s'il y a des mineurs parmi les descendants, à partir de la majorité de l'aîné des mineurs sans que la durée totale puisse, à moins d'un consentement unanime, excéder dix ans. En Belgique, au contraire, l'indivision prolongée n'est admise au-delà de cinq ans que s'il y a des héritiers mineurs ; le juge de paix, sur l'avis conforme du conseil de famille, a dans cette hypothèse la faculté de maintenir l'indivision pour un terme ou pour des termes successifs qui ne se prolongeraient pas au delà de la majorité du mineur moins âgé (art. 3). Il est à remarquer que dans ce cas le

1. Ernst, p. 203 et suiv.

juge de paix belge est investi de pouvoirs plus larges que ceux de son collègue français, car ce dernier ne peut prolonger la durée totale de l'indivision au delà de dix ans, sauf consentement unanime des intéressés, tandis que le juge belge est autorisé à la prononcer jusqu'à la majorité du mineur le plus jeune. D'après le témoignage de M. de Buyst, inspecteur principal de l'agriculture, la loi de 1900 a permis à un grand nombre de travailleurs et de petits cultivateurs de posséder et de transmettre une exploitation (1).

Avant de passer au second groupe de législations, signalons qu'en *Angleterre* trois lois successives en 1887, 1892 et 1907 ont eu pour objet la constitution de champs et de petites exploitations (*allotments* et *small holdings*). La législation anglaise se montre actuellement très favorable à la construction des maisons ouvrières et à la constitution des petits domaines. D'abord d'après la loi de 1887, la superficie des allotments destinés aux ouvriers des villes et des campagnes ne pouvait dépasser 1 acre (40 ares 43 centiares). Depuis la loi de 1907 le maximum de superficie a été porté à 5 acres. L'étendue de la petite exploitation (*small holdings*) peut aller jusqu'à 50 acres (2 hectares) pourvu que sa valeur imposable à l'*income tax* n'excède pas 50 livres sterling (1.200 francs). En outre, l'*Act* de 1889 permet aux autorités locales (*counties*,

1. Rapport Strauss p. 13.

county boroughs, county districts) à consentir des prêts aux personnes qui désirent acquérir des maisons ouvrières (1).

§ 2. — *Les législations du groupe germanique*

Dans ces législations, il faut d'abord remarquer que le partage judiciaire n'est jamais imposé, même quand il y a des incapables ; ceux-ci sont représentés au partage par l'intermédiaire de leurs représentants légaux munis de toutes les autorisations nécessaires pour procéder aux diverses opérations de liquidation. En supposant par exemple que les circonstances commandent de réaliser en argent un immeuble de la succession impartageable en nature, le tuteur autorisé par le tribunal peut, aux termes de l'article 1821 du Code civil allemand, consentir à cette aliénation, mais il n'est pas obligé de procéder par voie de mise aux enchères et de vente en justice. Il en est de même dans le Code civil suisse du 15 décembre 1907 : le tuteur autorisé par le conseil de famille peut procéder au nom de son pupille à un partage de succession. Les règles de la tutelle suf-

1. Compte rendu et documents du congrès international des habitations à bon marché tenu à Paris en 1900, p. 157 et s. Rapport Strauss du 20 février 1908 au Sénat, p. 13.

fisent à elles seules dans ces pays pour la régularité des partages intéressant les mineurs ; seul le désaccord entre les héritiers devient une cause nécessaire de l'intervention de la justice dans le partage.

Autriche. — Le Code civil autrichien de 1811 décide qu'en cas de désaccord entre les héritiers un arbitre doit régler le différend et le tribunal n'intervient qu'à défaut d'entente sur le choix de l'arbitre. Il n'existe pas de procédure spéciale pour le partage des successions échues à des incapables. Pour les majeurs, l'égalité en nature, la licitation et le tirage au sort des lots sont prescrits comme par le Code civil français. L'article 843 porte notamment que : « Si la chose commune est indivisible ou ne peut être partagée sans perdre de sa valeur, elle doit, fût-ce sur la demande d'un seul des intéressés, être vendue aux enchères publiques et le prix d'adjudication doit être réparti entre tous les intéressés. » Il convient de noter toutefois que les règles du Code civil sur les partages étaient étrangères à la dévolution des biens ruraux spécialement réglementés par une lettre patente de Joseph II en date du 9 octobre 1795. Cette lettre patente avait été formellement maintenue par l'article 761 du code de 1811 et elle reposait sur deux principes dominants : A. — Le domaine rural lorsqu'il y a plusieurs héritiers est indivisible, il est transmis à un seul d'entre eux, à charge par lui de payer une indemnité aux autres ; B. — Cependant, l'évaluation du bien ne doit pas être majorée et il

ne faut pas que l'héritier soit grevé de telle manière que la continuation de l'exploitation devienne trop lourde pour lui.

Cette législation était en vigueur dans tous les pays de l'empire à l'exception de la Dalmatie et des régions du littoral ; mais une loi du 27 juin 1868 vint abroger ces dispositions exceptionnelles, sauf dans le Tyrol dont les habitants ne voulurent jamais se soumettre à la loi nouvelle et au régime du partage forcé pour les biens ruraux.

La loi de 1868 avait laissé les différents pays libres d'opter entre les anciennes règles et la législation nouvelle ; mais en fait, à l'exception du Tyrol, tous les pays adoptèrent le régime nouveau sous le prétexte que la disparition du régime féodal devait entraîner l'abolition de toute législation spéciale présentant des rapports plus ou moins étroits avec ce régime. En réalité, la loi de 1868 ne tarda pas à produire en Autriche les conséquences les plus funestes ; devant les vices du système nouveau, le ministre de l'Agriculture ordonna le 24 septembre 1901 une enquête auprès des autorités administratives, scientifiques et sociales de tous les pays de l'empire. Cette enquête démontra la nécessité d'une réforme qui a abouti à la loi du 1^{er} avril 1889. Cette loi rétablit à peu de différence près les principes de la lettre patente de 1795. Elle admet les règles suivantes :

1^o Elle ne s'applique qu'aux biens ruraux de moyenne

étendue, munis d'une habitation (art. 1) (1). Le législateur laisse aux lois provinciales le soin de régler quels biens ruraux peuvent être considérés comme de moyenne étendue et de désigner quel sera parmi les héritiers l'attributaire du domaine (*anerbe*). Ce sera, suivant les coutumes locales, tantôt le fils aîné, tantôt le cadet, tantôt la fille aînée. La loi provinciale doit, aux termes de l'article 5, observer le droit et l'ordre suivis par la loi générale de la succession *ab intestat*, et, dans ces limites, lorsque, selon la loi générale, plusieurs héritiers sont appelés ensemble à la succession, elle fixe le rang suivant lequel les héritiers succéderont au domaine en l'absence de toute entente à l'amiable entre eux. La préférence est naturellement accordée aux enfants légitimes, à qui sont assimilés les enfants légitimés, à leur défaut seulement viennent les enfants naturels, enfin les enfants adoptifs. La loi provinciale peut cependant disposer (art. 5) que le conjoint survivant suive immédiatement les descendants du défunt et viendra à la succession avant les autres parents. Selon l'article 15, dans le cas où plusieurs biens remplissant les conditions édictées par l'article 1^{er} feront partie de la succession et où il y aura plusieurs héritiers légaux au sens des articles 4 et 5, les héritiers recueilleront chacun un bien dans l'ordre établi par la loi provinciale. L'héritier prédécédé sera remplacé par ses enfants et parmi eux, le

1. Dubois. Loi autrichienne du 1^{er} avril 1889. *Annuaire de Législation étrangère*. Paris, 1890, t. 19, p. 331 et s.

choix appartiendra à celui qui sera le premier en rang ;

2° La loi ne s'applique pas aux domaines qui sont la propriété indivise de plusieurs ; elle régit toutefois ceux dont les époux sont copropriétaires et qui sont situés dans les régions où la législation provinciale décide qu'en cas de décès de l'un des deux époux, et en l'absence de testament du défunt ou de contrat, l'époux survivant aura le droit de prendre la moitié du domaine qui tombe dans la succession (art. 14) ;

3° Les diètes provinciales peuvent accorder de plein droit un préciput d'un tiers à l'annerbe (art. 10).

4° La valeur du domaine est, à défaut d'entente entre les intéressés, fixée par le tribunal après estimation des experts et avis de l'autorité locale (art. 6) ; mais la loi provinciale peut substituer à cette évaluation judiciaire un autre mode d'estimation reposant sur la multiplication du revenu cadastral par un certain taux de capitalisation (art. 7) ;

5° En cas de désaccord entre les intéressés, le tribunal règle les délais et les modes de paiement et le taux des intérêts des soultes qui sont dues aux cohéritiers. En toute hypothèse, l'annerbe jouit d'un délai de trois ans à partir du jour où l'arrangement a reçu force de loi pour se libérer complètement de sa dette ;

6° L'article 10 autorise la loi provinciale à opérer au profit de l'attributaire une réduction sur la valeur du domaine sans que cette réduction puisse dépasser le tiers de la valeur du bien libre de toutes charges.

Cette législation a produit en Autriche d'excellents résultats, parce qu'elle est en harmonie avec les aspirations des populations de ce pays (1); elle diffère cependant de la plupart des lois contemporaines relatives à la transmission intégrale des petits héritages. On y constate en effet un vestige des traditions féodales, c'est ainsi que l'attributaire du domaine, d'après la plupart des lois et coutumes provinciales, sera le plus souvent le fils aîné. Il est singulier qu'une loi destinée à satisfaire diverses revendications émanant des classes modestes ne soit parvenue à son but qu'en maintenant certaines clauses d'inégalité et en érigeant le bien de famille en une sorte de privilège atténué (2).

Allemagne. — On a dit avec raison que le législateur allemand attache le plus grand soin à la conservation de la famille et qu'il recherche avec une attention jalouse ce qui peut consolider sa richesse et les liens qui l'unissent à la terre natale (3). A la suite de la conquête de l'Allemagne par Napoléon I^{er}, le Code civil français fut appliqué aux pays occupés par nos troupes et les Allemands ne tardèrent pas à s'apercevoir des inconvénients résultant de l'application des textes de notre code. Aussi, dès 1874, la plupart des pays allemands adoptèrent le système dit du Hofrecht (4).

1. Dubois, *loc. cit.*, p. 333.

2. Chéron, *loc. cit.*, p. 307.

3. Comte de Bousies. *Les Lois successorales dans la Société contemporaine*, Paris, 1890, p. 167.

4. Cf. Verdelot, *Le Bien de Famille en Allemagne*. Thèse de Paris, 1899.

C'est un régime grâce auquel le père de famille peut, moyennant l'accomplissement de certaines formalités, se constituer un domaine de famille qui, à sa mort, deviendra la propriété exclusive d'un seul de ses héritiers. Ce régime est connu aussi sous le nom de *Anerbenrecht*. Lors de la discussion du Code civil il fut question de l'ériger en institution d'Empire, mais ce projet fut abandonné et le règlement de l'*anerbenrecht* fut laissé aux Etats particuliers par l'article 64 de la loi d'introduction du Code civil, sous la seule condition de ne point limiter le droit du *de cujus* de disposer par testament des biens soumis à l'*anerbe*. Par suite, les Etats ont conservé les coutumes antérieures qu'ils avaient adoptées sur ce point. Plusieurs possédaient des lois spéciales, dont les plus importantes sont celles du Hanovre du 2 juin 1874 qui établit un *anerbenrecht* facultatif et les lois prussiennes du 8 juin 1896 et de 1898, qui ont rendu l'institution obligatoire.

La loi hanovrienne du 2 juin 1874 est la première qui réglementait l'*anerbenrecht* en Allemagne. Cette loi, qui consacre l'indivisibilité du domaine paysan, se réfère au bien de l'agriculteur qui vit sur sa terre et qui la cultive lui-même. Le domaine familial comprend donc : 1° une terre ou des terres réunies dans une même exploitation ; 2° des bâtiments d'habitation et d'exploitation ; 3° les meubles nécessaires pour l'habitation (linge et literie) et pour l'exploitation

(bestiaux, ustensiles agricoles, pailles et engrais (1).

La portée de l'institution a été élargie par des lois postérieures : celle du 4 février 1880 a rendu l'anerbenrecht applicable à tout bien rural muni d'une habitation ; il n'est pas besoin que le bien appartienne à un agriculteur (2). De plus, la loi du 20 février 1884 assujettit au régime de l'anerbenrecht même les biens nobles dont la possession permet de siéger au Landtag (3). Pour que le bien soit indivisible, il faut que le père l'inscrive sur un registre spécial au greffe du tribunal dans le ressort duquel est située la maison d'habitation. Si l'inscription n'a pas été radiée avant la mort du père de famille et si celui-ci n'a pas disposé du bien par testament ou par donation entre vifs, il échappe au droit commun des successions et il sera attribué à un seul des cohéritiers appelé anerbe. Il passe alors au fils aîné ou au fils cadet ou à défaut de fils à l'aînée des filles. S'il n'y a pas de descendants légitimes, les enfants naturels et à défaut les enfants adoptifs succèdent intégralement au bien de famille. Au moment du partage, le fief donne lieu à une estimation en argent et l'attributaire est tenu de verser les deux tiers de sa valeur à ses cohéritiers (4).

1. *Annuaire de Législation étrangère*, 1874, p. 157, article de M. Gide.

2. *Annuaire de Législation étrangère*, Paris, 1881, t. 10, p. 95.

3. *Annuaire de Législation étrangère*, 1885, t. 14, p. 181.

4. Cf. de Loyne. Rapport sur le bien de famille. *Réforme sociale* du 1^{er} décembre 1891, p. 790 et s.

En Prusse, l'anerbenrecht est obligatoire, c'est-à-dire qu'il existe de droit et sans aucune inscription depuis une loi du 8 juin 1896, laquelle ne vise qu'une catégorie de biens les *Remtengüter* ou biens grevés de rentes foncières perpétuelles (1). Le propriétaire de ces biens n'a plus la faculté de les partager ni par actes entre vifs ni par disposition à cause de mort, à moins d'avoir obtenu une autorisation des commissions générales organisées par la loi du 7 juillet 1891. L'anerbenrecht n'appartient qu'aux frères et sœurs et aux descendants des frères et sœurs dans l'ordre suivant : d'abord le fils aîné et ses descendants mâles, ensuite la fille aînée du fils, etc... ; mais le père a le droit de désigner un autre anerbe, par exemple le plus jeune au lieu de l'aîné ; l'héritier attributaire a droit à un préciput d'un tiers.

L'une des plus remarquables innovations de la loi prussienne de 1896 concerne le paiement des soultes. La conception allemande part de cette idée que le sol n'est pas un capital, mais une source de revenus, de rente ; par suite, les cohéritiers ont droit, non pas à un capital, mais uniquement à une part dans le revenu ou la rente produite par le sol. Mais, pour éviter que ce système ne prive les cohéritiers d'un capital, alors que l'attributaire de l'anerbenrecht en est immédiatement pourvu, la loi du 7 juillet 1891 a permis de repré-

1. Jobbé-Duval, *Annuaire de Législation étrangère*, 1896, p. 176 et suiv.

senter le droit des cohéritiers à la rente sous forme de titres négociables. Ces titres sont achetés à leurs titulaires par des banques d'état appelées *Rentenbanken*, lesquelles opèrent l'escompte de ces titres et versent immédiatement à leurs propriétaires leur part d'héritage ; elles deviennent alors créancières directes de l'attributaire pour les annuités et remplacent ainsi les cohéritiers désintéressés.

Il convient de noter que les lois concernant l'anerbenrecht aussi bien hanovrienne que prussienne diffèrent de la législation autrichienne en ce qu'elles s'appliquent aux propriétés sans distinction d'étendue et non pas seulement au domaine possédé par un paysan. C'est le droit commun applicable à la transmission de toute propriété agricole ou forestière. Quant au droit commun de l'empire, il est contenu dans les articles 2042 à 2045 du Code civil de 1900. Il résulte de ces textes que « même si le partage a été exclu par convention pour toujours, ou si le testateur par acte de dernière volonté l'a interdit pour un délai qui en principe ne peut excéder trente ans (art. 2044), il est toujours permis de le réclamer pour un motif grave, et l'article 749 frappe de nullité toute convention, toute disposition tendant à restreindre contrairement à ces règles le droit de partage. Le partage est également suspendu dans les hypothèses où les parts héréditaires sont à déterminer parce qu'il y a lieu d'attendre la naissance d'un héritier ou une décision sur une déclaration de légitimité, ou sur

la confirmation d'une adoption ou sur l'approbation d'une fondation faite par ce testateur (art. 2043). En principe, c'est le partage en nature qu'impose le Code civil allemand (art. 752), lorsque les objets indivis peuvent être partagés sans rien perdre de leur valeur, et les lots sont alors tirés au sort. Si le partage ne peut avoir lieu en nature, le bien indivis est vendu aux enchères publiques. Si une clause du testament défend d'aliéner le bien à un tiers, la licitation doit avoir lieu entre les seuls cohéritiers (art. 753). Dans son testament, le *de cujus* peut prendre des mesures relativement au partage et notamment confier à un tiers le soin d'y procéder. Toutefois, les décisions prises par ce tiers peuvent faire l'objet d'un recours devant le tribunal, si elles paraissent contraires à l'équité (art. 2048). Le défunt peut également autoriser l'un des héritiers à prendre un domaine entier dans sa part, mais alors ce domaine doit être précompté sur sa part pour sa valeur de rendement, calculée sur le revenu net qu'il doit rapporter s'il est convenablement administré suivant sa destination (art. 2049).

Une autre institution permet d'échapper, dans le Code civil allemand, au partage en nature, c'est le contrat de cession de biens passé entre le testateur et ses héritiers. C'est une sorte de partage d'ascendants ; mais il se rattache plutôt à la vente qu'au partage, et, par suite, il est permis d'y déroger aux principes ordinaires des partages, c'est-à-dire à l'égalité en nature et au tirage

au sort, de sorte que l'inconvénient des articles 826 et 832 français se trouve par là même évité.

Suisse. — De même que le Code civil allemand, le Code civil suisse du 15 décembre 1907 maintient le principe du partage en nature de la licitation et du tirage au sort des lots (art. 609 et s.). Le principe général est affirmé par l'article 609, d'après lequel tous les héritiers ont au partage un droit égal à chacun des biens héréditaires. Il y a lieu (art. 610) à la composition d'autant de lots qu'il y a d'héritiers ou de souches copartageantes. En cas de désaccord des cohéritiers, ils peuvent demander que l'autorité compétente forme les lots, en tenant compte, soit de la situation personnelle de chacun, soit des vœux de la majorité, soit des usages locaux. Si les héritiers ne s'entendent pas pour se répartir les lots, les attributions ont lieu par voie de tirage au sort. Mais des dérogations importantes sont apportées à ces principes qui ne s'éloignent pas sensiblement du Code civil français. Le défunt a le droit par avance de régler le partage par testament (Art. 607). Si le partage a lieu en justice, l'article 612 contient une disposition fort importante : les objets formeront un tout : tel que l'outillage, les installations d'une fabrique ou d'un atelier, un mobilier ; une parure, une collection de bibliothèque ne seront point partagés en cas d'opposition de l'un des héritiers. La même opposition mettra obstacle à la vente des papiers de famille et de tous les objets qui ont une valeur d'affec-

tion, lesquels seront alors remis à un seul d'entre eux, s'il y a désaccord. Le soin de déterminer l'attributaire de ces objets incombe à l'autorité, en tenant compte de la situation personnelle des héritiers, des usages locaux ou des vœux de la majorité. Par là est corrigé l'inconvénient principal du partage en nature posé par l'article 609.

En ce qui concerne les immeubles, des dispositions plus énergiques encore ont pour but d'éviter un morcellement exagéré. Les cantons ont le droit de prescrire que les biens-fonds ne pourront être morcelés au delà d'un minimum de contenance fixé pour les différentes espèces de culture (art. 615). De plus, pour éviter le fractionnement d'un domaine rural, l'article 616 autorise l'attribution intégrale à l'un des héritiers qui le demande et paraît capable de s'en charger, de toute exploitation agricole non commodément partageable ; le prix en est fixé d'après la valeur de rendement et s'impute sur la part de l'héritier. Cette disposition est d'ailleurs conforme à un usage pratiqué en Suisse depuis une époque immémoriale (1). Seulement, l'estimation est faite non pas en valeur vénale mais en valeur de rendement, à cause de la différence qui existe dans presque tous les pays (2), entre la valeur vénale des do-

1. Chéron. *De la Transmission intégrale des Exploitations rurales et industrielles dans le Droit suisse*. Thèse de Paris, 1902.

2. Chéron. *Loc. cit.* et *Bulletin de la Société d'Etudes législatives*, 1905, p. 311.

maines ruraux et leur valeur réelle obtenue en multipliant leur revenu annuel par le taux de capitalisation. M. Laur, l'un des collaborateurs du professeur Huber dans la rédaction de l'avant-projet du Code civil suisse s'exprime à cet égard de la manière suivante : « On sait que la valeur réelle et la valeur de marché des biens-fonds utilisés par l'agriculture se couvrent rarement chez nous, la valeur de marché est généralement plus élevée, dans les ventes de parcelles isolées ; les prix d'amateurs jouent souvent un trop grand rôle ; tantôt les acheteurs désirent arrondir leur domaine, tantôt ce sont des ouvriers ou des artisans qui cultivent un coin de terre dans leurs moments libres et qui ne portent pas leur travail en compte ; enfin, beaucoup se disent qu'ils ont déjà les bâtiments, les instruments, souvent aussi les bras nécessaires et que la nouvelle charge du domaine est par là minime, ce qui lui permet de donner un prix plus élevé pour une pièce de terre isolée que s'ils devaient acquérir un bien rural où les revenus du sol doivent payer les intérêts des bâtiments (1). »

Il se peut que la demande d'un héritier qui désire devenir attributaire du bien soit combattue par ses cohéritiers, soit qu'ils doutent de ses capacités, soit que le domaine fasse l'objet de leurs préférences personnelles. Dans ce cas (article 616) l'autorité décide de l'at-

1. Laur. *Le Projet de Code civil suisse dans ses Dispositions les plus importantes sur l'Agriculture*. Berne, 1901, p. 47.

tribution ou ordonne la vente ou le partage en tenant compte des usages locaux, de la situation personnelle des héritiers et des vœux de la majorité. Le législateur suisse s'est attaché à tenir compte de l'opinion, qui, sur la question de la transmission intégrale, n'est pas uniformément la même en Suisse et qui est fermement attachée dans quelques cantons à la règle du partage en nature. Les tribunaux sauront mieux qu'une loi absolue tenir compte des besoins de chaque région.

Cet examen rapide des législations étrangères permet de constater que la pratique du partage en nature est condamnée à peu près dans tous les pays comme contraire aux intérêts de l'agriculture, contraire aussi à la prospérité des exploitations industrielles. Presque partout le législateur s'attache à assurer dans une mesure plus ou moins large la transmission intégrale du domaine ou de l'exploitation industrielle à un seul héritier. Prévoyant des difficultés possibles, les lois étrangères s'en remettent au juge du soin de les résoudre, de procéder à l'estimation des biens et à leur répartition. Elles pensent avec raison que l'appréciation du tribunal est préférable à la décision aveugle du sort. D'un autre côté, dans beaucoup de pays, le partage judiciaire est supprimé dans le cas où parmi les héritiers il s'en trouve d'incapables ; du moment qu'ils sont régulièrement représentés, le partage intervenu est aussi régulier que s'il eut lieu entre des personnes toutes majeures. Au point de vue de l'économie de temps et

surtout de frais, on ne saurait qu'approuver de semblables réformes.

Quelles sont donc les innovations tentées par le législateur français pour suivre dans notre pays les progrès accomplis à l'étranger ? Nous examinerons d'abord les dispositions spéciales qui concernent les habitations à bon marché et les biens similaires ; puis, nous étudierons les autres projets de plus ample envergure.

CHAPITRE IV

Etude des lois françaises de 1894, 1906 et 1908 quant à la dévolution des petits héritages.

La loi du 30 novembre 1894 établit tout un régime successoral particulier aux maisons construites dans les conditions qu'elle prévoit. Ces règles héréditaires spéciales ont été successivement étendues : 1° par la loi du 31 mars 1896 à toute maison, quelle que soit la date de sa construction, dont le revenu net imposable n'excède pas les limites fixées par l'article 5 de la loi de 1894 ; 2° par la loi du 12 avril 1906, qui a donné une définition plus large des petites propriétés favorisées en élevant la valeur maxima des maisons individuelles et en admettant au même régime successoral les jardins attenant et même des jardins non attenants aux constructions ; 3° enfin, par la loi du 10 avril 1908, qui a augmenté encore la superficie des immeubles admis à bénéficier d'une réglementation héréditaire spéciale.

Pour se rendre compte de la portée exacte de ces dif-

férentes lois, il n'est pas inutile de reproduire le texte primitif de la loi du 30 novembre 1894 dans ses rapports avec la transmission héréditaire, ainsi que les modifications d'ailleurs légères que ce texte a reçues par la suite.

Texte de la loi de 1894. — Art. 8. — « Lorsqu'une maison individuelle construite dans les conditions édictées par la présente loi figure dans une succession et que cette maison est occupée au moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur par le défunt, son conjoint, ou l'un de ses enfants, il est dérogé aux dispositions du Code civil ainsi qu'il est dit ci-après : 1° si le défunt laisse des descendants, l'indivision peut être maintenue à la demande du conjoint ou de l'un de ses enfants, pendant cinq années à partir du décès. Dans le cas où il se trouverait des mineurs parmi les descendants, l'indivision pourra être continuée pendant cinq années à partir de la majorité de l'aîné des mineurs sans que sa durée totale puisse, à moins d'un consentement unanime, excéder dix ans ; si le défunt ne laisse pas de descendants, l'indivision pourra être maintenue pendant cinq ans à compter du décès, à la demande et en faveur de l'époux survivant s'il en est copropriétaire au moins pour moitié, et s'il habite la maison au moment du décès. Dans ces divers cas, le maintien de l'indivision est prononcé par le juge de paix après avis du conseil de famille ; 2° chacun des héritiers et le conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre la maison sur estimation. Lorsque plu-

sieurs intéressés veulent user de cette faculté, la préférence est accordée d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux s'il est copropriétaire pour moitié au moins, toutes choses égales, la majorité des intéressés décide. A défaut de majorité, il est procédé par voie de tirage au sort. S'il y a contestation sur l'estimation de la maison, cette estimation est faite par le comité des habitations à bon marché et homologuée par le juge de paix. Si l'attribution de la maison doit être faite par la majorité ou par le sort, les intéressés y procèdent sous la présidence du juge de paix qui dresse procès-verbal des opérations. »

La loi du 12 avril 1906 (art. 8) modifie la disposition précédente dans les termes suivants : elle donne au conjoint survivant, s'il est copropriétaire de la maison au moins pour moitié et s'il l'habite au moment du décès, la faculté de demander le maintien de l'indivision pendant cinq ans à partir du décès et sa continuation ensuite de cinq en cinq ans jusqu'à son propre décès. « Si la disposition de l'alinéa précédent n'est point appliquée et si le défunt laisse des descendants, l'indivision peut être maintenue, à la demande du conjoint ou de l'un des descendants pendant cinq années à partir du décès... Dans ces divers cas, le juge de paix prononce le maintien ou la continuation de l'indivision après avis du conseil de famille s'il y a lieu. » D'autre part, s'il y a contestation sur l'estimation de la maison, l'estimation est faite par le comité de patronage et

homologuée par le juge de paix. Enfin la loi ajoute que « les dispositions du présent article sont applicables à toute maison, quelle que soit la date de sa construction, dont la valeur locative n'excédera pas les limites fixées par l'article 5 ».

Enfin la loi du 10 avril 1908 dispose, dans son article 1^{er}, « que tous les avantages prévus par la loi du 12 avril 1906 sur les maisons à bon marché, sauf l'exemption temporaire d'impôt foncier, s'appliquent aux jardins ou champs n'excédant pas un hectare. Les terrains visés au paragraphe précédent bénéficient en outre des avantages prévus aux articles ci-après pourvu : 1^o que la valeur locative réelle du logement de l'acquéreur n'excède pas au moment de l'acquisition les deux tiers du chiffre fixé pour la commune par la commission instituée en vertu de l'article 5 de la loi de 1906 ; 2^o que l'acquéreur s'engage vis-à-vis de la société qui lui aura consenti un prêt hypothécaire dans les conditions indiquées dans l'article 2 de la présente loi, à cultiver lui-même ses terrains ou à les faire cultiver par les membres de sa famille. Si l'acquéreur est déjà, au moment de l'acquisition, propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti, la contenance et la valeur de ce terrain viennent en déduction des chiffres fixés au paragraphe précédent. »

Nous examinerons dans cinq sections : 1^o les immeubles auxquels s'applique la loi ; 2^o les héritiers qui sont appelés à bénéficier de ses dispositions ; 3^o régime de l'indivision forcée ; 4^o les règles relatives à

l'attribution de l'immeuble sur estimation ; 5° l'organisation de la procédure spéciale.

SECTION I

Les immeubles auxquels s'applique la loi

La loi de 1894 n'a concerné d'abord que les maisons construites dans les conditions déterminées par la loi. Au début, on avait voulu restreindre la portée de la réforme, le projet de loi soumis à la Chambre le 5 mai 1892 visait seulement les maisons ouvrières c'est-à-dire celles appartenant à un employé, à un artisan, à un ouvrier industriel ou agricole. La Commission du Sénat allait encore plus loin ; elle demandait que l'application de la nouvelle loi fut restreinte au cas d'une maison habitée par un ouvrier, artisan ou employé qui ne fût propriétaire d'aucune autre maison ni d'aucune autre propriété non bâtie d'une valeur supérieure à 1.000 francs. Mais cette restriction tirée de la condition sociale des intéressés fut énergiquement combattue (1) de sorte que, dans la rédaction définitive, l'article 8 ne contenant aucune énumération, il n'y a plus à se préoccuper de la condition sociale du propriétaire de la maison. Il faut seulement que cette maison soit

1. J. *off.*, du 9 novembre 1894, Déb. parl., Sénat, p. 831 et 832.

individuelle, c'est-à-dire habitée par une seule famille. Telle est une première condition pour que la maison puisse bénéficier du régime successoral de faveur. En outre, le législateur ayant voulu favoriser par certaines exemptions ou atténuations d'impôt seulement les petits propriétaires, il convenait de limiter le champ d'application de la loi ; dès lors, pour que la loi soit applicable, la valeur locative de l'habitation ne devra pas dépasser un certain chiffre ; en outre, la propriété bâtie ne peut être considérée comme habitation à bon marché que si elle a obtenu du comité de patronage dans le ressort duquel elle est construite un certificat de salubrité. En effet, sous réserve de l'approbation du ministre du Travail et de la Prévoyance sociale, les comités de patronage peuvent élaborer des règlements fixant les conditions de salubrité que doivent remplir les maisons et qui s'imposent aux habitations à bon marché, par suite les propriétés bâties ne peuvent être classées dans la catégorie des habitations à bon marché qu'à la suite d'un double examen : 1° de l'administration des contributions directes, vérifiant, suivant les règles d'estimation posées par la loi, que le maximum légal de la valeur des maisons à bon marché n'est pas dépassé ; 2° du comité de patronage qui délivrera un certificat de salubrité.

Les comités de patronage dont il s'agit sont établis dans chaque département. Ils ont pour mission d'encourager toutes les manifestations de la prévoyance sociale,

notamment la construction de maisons salubres et à bon marché, soit par des particuliers ou des sociétés en vue de les louer ou de les vendre à des personnes peu fortunées, notamment des travailleurs vivant principalement de leur salaire, soit par les intéressés eux-mêmes pour leur usage personnel. L'article 5 de la loi de 1906 spécifie que « les avantages fiscaux de toute nature concédés par la loi s'appliquent aux maisons destinées à l'habitation collective lorsque la valeur locative réelle de chaque logement ne dépasse pas, au moment de la construction, le chiffre fixé pour chaque commune tous les cinq ans par une commission siégeant au chef-lieu du département, et composée d'un juge au tribunal civil, d'un conseiller général et d'un agent des contributions directes désigné par le préfet. Les maires seront admis à présenter verbalement ou par écrit leurs observations sur la fixation de cette valeur locative dans leurs communes respectives. Ce chiffre ne peut être supérieur aux maxima spécifiés ci-après, ni inférieur de plus de 1/4 aux mêmes maxima : 1^o Communes au-dessous de 1.000 habitants, 140 francs ; 2^o 1.001 à 2.000, 200 fr : 3^o de 2.001 à 5.000, 225 francs ; 4^o de 5001 à 30.000, et banlieue des communes de 30.001 à 200.000 habitants dans un rayon de 10 kilomètres, 250 francs ; 5^o de 30.001 à 200.000 habitants, de banlieue des communes de 200.001 habitants et au-dessus dans un rayon de 15 kilomètres et grande banlieue de Paris, c'est-à-dire communes dont la distance aux fortifications est supé-

rieure à 15 kilomètres et n'excède pas 40 kilomètres, 325 francs ; 6^e petite banlieue de Paris dans un rayon de 15 kilomètres, 400 francs ; 7^e communes de 200.001 habitants et au-dessus, 440 francs ; 8^e ville de Paris, 550 francs. »

Il est à remarquer que ces chiffres sont notablement plus élevés que ceux correspondants de la loi de 1894. « Bénéficieront également des avantages de la loi les maisons individuelles dont la valeur locative réelle ne dépassera pas de plus d'un cinquième le chiffre déterminé par la commission ci-dessus prévue... Pour l'application de la présente loi la valeur locative des maisons ou logements sera déterminée par le prix de loyer porté dans les baux, augmenté, le cas échéant, du montant des charges autres que celles de salubrité (eaux, vidanges)... les comités de patronage certifieront la salubrité des maisons et logements qui doivent bénéficier des avantages de la loi. S'ils refusent ce certificat ou s'ils négligent de le délivrer dans les trois mois de la demande qui leur en sera faite, les intéressés pourront se pourvoir devant le ministre du Commerce, lequel statuera après avis du préfet et du comité permanent (art. 5). » Toutes ces règles s'appliquent indifféremment aux maisons qui sont situées en ville comme à celles qui sont édifiées à la campagne. Est indifférente la qualité des personnes qui les habitent (ouvrier, paysan, petit rentier ou petit agriculteur).

Sous l'empire de la loi de 1894, on s'était demandé

si toutes les maisons remplissant les conditions voulues par la nouvelle loi étaient appelées à bénéficier de ses faveurs, quelle que fut l'époque de la construction. Toute difficulté à cet égard a cessé, l'article 3 de la loi du 31 mars 1896 décidant que « les dispositions de l'article 8 de la loi de 1894 sont applicables à toute maison, quelle que soit la date de sa construction, dont le revenu net imposable à la contribution foncière n'excède pas les limites fixées par l'article 5 ».

Telles sont les deux premières conditions imposées par le législateur, pour que le régime successoral particulier s'applique : il faut qu'il s'agisse d'une maison individuelle. c'est-à-dire habitée par une seule famille, que sa valeur ne dépasse pas le chiffre maximum exigé par la loi, et qu'elle réponde aux conditions d'hygiène imposées par le comité de patronage. Une nouvelle condition imposée pour l'application de l'article 8 est que la maison soit occupée au moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants (art. 8, al. 1). Il s'agit en effet d'assurer avant tout la transmission intégrale des petits foyers ; or, celui-ci n'existe plus quand tous les membres de la famille sont disséminés, et il est inutile, dans ce cas, de déroger aux règles du Code civil sur le partage. La loi s'appliquerait encore d'ailleurs au cas où le défunt, bien qu'habitant une autre maison, aurait établi l'un de ses enfants dans l'habita-

tion visée par la loi (1). Mais il n'y a pas bien entendu à se préoccuper de l'importance de la succession laissée par le défunt, la loi s'étant attachée à limiter seulement la valeur locative de l'habitation.

Déjà, sous l'empire de la loi de 1894, il était admis que le mot *maison* ne signifie pas seulement la demeure où l'homme s'abrite, mais s'applique aussi au jardin ou à l'école attenant à cette demeure sauf aux terres de culture. Les lois du 12 avril 1905 et du 10 avril 1908 sont venues compléter sur ce point l'énumération de la loi de 1894.

La loi de 1906 a élevé d'abord le maximum de la valeur locative des maisons individuelles appelées à bénéficier du nouveau régime successoral ; puis, elle a admis aux mêmes faveurs les jardins d'une superficie de 5 ares attenant aux maisons et les jardins de 10 ares non attenants aux constructions, mais possédés par le propriétaire de la maison. Depuis longtemps il était question d'étendre le bénéfice de la loi de 1894 à une catégorie moins restreinte d'immeubles (2). Conformément aux vœux répétés du Conseil supérieur des habitations à bon marché, l'article 5 de la loi de 1906 considère comme dépendance de la maison pour l'application de la loi, sauf en ce qui concerne l'exemption

1. Mellet. *Des Modifications apportées au Code civil par la Loi du 30 novembre 1894*, p. 71.

2. Proposition de M. Holtz, J. off. Chambre, annexe no 2697 à la séance du 28 octobre 1901.

temporaire d'impôts fonciers, les jardins de 5 ou de 10 ares au plus suivant la distinction précitée, c'est-à-dire selon qu'ils sont attenants à la maison ou possédés dans la même localité par le même propriétaire. Cette distinction s'explique rationnellement ; car la valeur d'un jardin est bien supérieure, selon qu'il est annexé à la maison ou au contraire isolé à une certaine distance de celle-ci.

Cette adjonction des jardins aux maisons ne parut pas encore suffisante. On avait remarqué que c'était seulement dans les agglomérations urbaines ou dans le voisinage des centres industriels qu'il avait été possible de mettre en œuvre la loi de 1894. Dans les campagnes, cette loi n'a donné que des résultats insignifiants en raison des difficultés qu'il y avait à profiter des faveurs accordées par la loi. Notamment, les lois de 1894 et de 1906 ne s'appliquaient pas à celui qui désirait acquérir un champ, mais non une maison d'habitation. Or, fréquemment dans les campagnes, un ouvrier ou un petit cultivateur ne possède pas les ressources suffisantes pour acheter à la fois un champ, ou un jardin et une maison, il était inexplicable que le législateur n'encourageât pas ses efforts et ne lui permit pas d'acquérir d'abord un champ ou un jardin sauf à acheter plus tard une maison. Tel fut l'objet de la proposition Ribot du 19 novembre 1906 à la Chambre (1). Le rapport rédigé par M. Ferdinand Buisson

1. Chambre, annexe à la séance du 19 novembre 1906, n° 439. *J. off.*

sur cette proposition (1) expose qu'il n'y a pas lieu de distinguer quant à la contenance entre les jardins (10 ares) et les champs (25 ares) et que les meilleurs encouragements à donner à l'effort de l'ouvrier agricole consistent à augmenter la facilité pour lui d'acquérir une propriété et d'admettre 25 ares pour les champs comme pour les jardins.

Au Sénat, un mouvement d'opinion se dessina très vite en faveur de l'extension de la contenance à assigner aux immeubles non bâtis compris dans le bénéfice de la loi. M. Félix Martin, sénateur, fit remarquer à la commission du Sénat chargée d'examiner la proposition de loi que : « Le jardin comprenant au début 25 ares sera considérablement réduit pour l'ouvrier agricole dès qu'il viendra s'y fixer avec sa femme et ses enfants et souvent de vieux parents tombés à sa charge. Ce jardin, si productif qu'il soit, ne peut suffire à l'ouvrier agricole, qui, ne pouvant toujours employer ses bras au dehors, est obligé souvent de travailler pour son compte. Il a besoin d'une autre étendue de terrain, afin d'y planter des pommes de terre pour lui et ses bêtes, pour semer du blé noir, du seigle, un peu de froment, des betteraves, de la luzerne etc., il lui faudra aussi se ménager à proximité de l'écurie quelques bandes de pâture ou de pré proprement dit,

1. Chambre, annexe n° 1034 au procès-verbal de la deuxième séance du 7 juin 1907. *J. off.*

afin que sa femme ne soit pas obligée de quitter fréquemment son logis pour conduire ou aller quérir sa bête au pâturage éloigné. Bref, en plus du jardin proprement dit de 25 ares, il faut à ce père de famille courageux et prévoyant un terrain de culture, d'un seul tenant ou non, dont la superficie ne soit pas moins de 75 ares (1). » En outre, lors de la discussion au Sénat (2), M. Fortier insista et affirma qu'il convenait au plus haut degré de fournir à l'ouvrier agricole le moyen d'acquérir une petite exploitation. La majorité accepta ce point de vue, et le texte définitif de la loi décide (art. I) que les jardins ou champs n'excédant pas un hectare profitent notamment des avantages du régime successoral prévu par les lois de 1894 et de 1906 pour les habitations à bon marché, à la condition que la valeur locative réelle du logement de l'acquéreur n'excède pas, lors de l'acquisition, les deux tiers du chiffre fixé pour la commune par la Commission instituée en vertu de l'article 5 de la loi de 1906, que le prix d'acquisition y compris les charges ne dépasse pas 1.200 francs, et que l'acquéreur s'engage envers la société qui lui aura consenti un prêt hypothécaire à cultiver lui-même ce terrain ou à le faire cultiver par les membres de sa famille. La loi ajoute que si l'acquéreur est déjà, au moment de l'acquisition, proprié-

1. Cité par M. Strauss dans son rapport au Sénat. *J. off.*, annexes n° 26 au procès-verbal de la séance du 20 février 1908, p. 7.

2. Séance du 17 mars 1908, *J. off.*, p. 365 ets.

taire d'un terrain bâti ou non bâti la contenance et la valeur de ce terrain viennent en déduction des chiffres fixés aux paragraphes précédents.

Il était question d'augmenter la portée de la loi et un amendement de M. Edouard Rey proposait d'en étendre les bénéfices aux terrains ruraux dont la valeur ne dépasserait pas 6.000 francs ; mais le Sénat ne voulut pas aborder la discussion d'une réforme aussi étendue, et qui mettait en question toute la transmission héréditaire de la propriété rurale. La Haute Assemblée s'est contentée d'aller au plus pressé et de favoriser d'abord la dévolution des propriétés ou des exploitations qui paraissaient les plus intéressantes.

L'une des conditions auxquelles les faveurs de la loi sont subordonnées est que le prix d'acquisition y compris les charges ne dépasse jamais le maximum de 1.200 francs, ce qui prouve nettement qu'il s'agit de la petite et même de la très petite propriété rurale, en d'autres termes « de celle qu'un homme peut cultiver dans les conditions nécessaires avec l'aide de sa famille » (1). Une autre preuve que la préoccupation dominante du législateur a été de n'accorder les bienfaits de l'organisation projetée qu'à la petite propriété, c'est l'engagement que doit assurer l'acquéreur de cultiver lui-même ce terrain ou de le faire cultiver par des membres de sa famille.

1. Rapport de M. Buisson à la Chambre, annexe au procès-verbal de la deuxième séance du 7 juin 1907, n° 1034, p. 13.

SECTION II

Des personnes appelées à bénéficier du régime successoral spécial

L'énumération de ces personnes est facile : ce sont le conjoint et les descendants du défunt. Le législateur ne mentionne que ces deux catégories de personnes dans la loi de 1894 comme dans celle du 12 avril 1906. Quant à la loi du 10 avril 1908, elle se borne à augmenter la liste des immeubles qui peuvent profiter du régime successoral particulier inauguré en 1894.

L'indication qui ressort de ce texte paraît claire ; elle a cependant soulevé des difficultés, parce que les travaux préparatoires de la loi de 1894 ne contiennent aucune explication à son égard et que la discussion des lois de 1906 et de 1908 ne fournit pas davantage d'éclaircissements sur ce point. La loi de 1894 (art. 8) permettait au conjoint ou à l'un des enfants de demander le maintien de l'indivision pendant cinq ans à partir du décès, période susceptible d'être prolongée de cinq ans à partir de la majorité de l'aîné, au cas où il se trouve des mineurs parmi les descendants, sans toutefois que la durée totale puisse à moins d'un consentement unanime excéder dix ans. En outre, si le défunt ne laisse pas de descendants, l'indivision peut être maintenue

pendant cinq ans à compter du décès au profit de l'époux survivant copropriétaire au moins pour moitié de cette maison et qu'il habite au moment du décès. Le même article 8 attribue ensuite la faculté de reprendre la maison sur estimation à chacun des héritiers et au conjoint ; la seule innovation qui ait été apportée à la rédaction de l'article 8 relativement aux droits successibles résulte de la loi du 12 avril 1906 qui a élargi le droit du conjoint survivant d'exiger le maintien de l'indivision, mais à la double condition qu'il soit propriétaire de la maison au moins pour moitié et qu'il l'habite au moment du décès. Lorsqu'il n'en est pas copropriétaire pour moitié, le conjoint survivant n'a plus le droit de demander le maintien de l'indivision que pendant cinq ans à compter du décès.

Pour l'application de ces textes il faut distinguer plusieurs hypothèses :

1^o Le défunt laisse plusieurs enfants tous majeurs et son conjoint, dans ce cas l'indivision peut être maintenue à la demande du conjoint ou des enfants pendant cinq ans à partir du décès. La limite de cinq ans est pleinement justifiée, tous les descendants sont majeurs, ils sont donc en situation de régler leurs affaires et de prendre les dispositions qu'ils jugent le plus convenables pour la satisfaction de leurs intérêts ;

2^o Un ou plusieurs des descendants du défunt sont mineurs. La continuation de la vie de famille sous le même toit paraît enore plus désirable au législateur et

l'indivision peut être maintenue pendant cinq ans à partir de la majorité de l'ainé des mineurs sans que la durée totale puisse excéder dix ans à moins d'un consentement unanime ;

3^o D'autre part si le défunt est mort sans enfants, l'indivision dure cinq ans à partir du décès à la demande et en faveur de l'époux survivant ;

4^o De plus, et pourvu que le conjoint soit copropriétaire pour moitié au moins de l'immeuble et qu'il l'habite au moment du décès, il n'y a point à se préoccuper de la présence de descendants du défunt dans cette hypothèse, et le conjoint possède le droit de prolonger indéfiniment l'indivision même vis-à-vis des enfants du défunt, lorsqu'il est copropriétaire pour moitié.

Les diverses éventualités qui peuvent se produire à la suite du décès étant ainsi précisées, il reste à se demander quelle est la portée exacte des expressions *conjoint* et *descendants*.

L'article 8 suppose que c'est l'acquéreur ou le constructeur de l'immeuble qui est mort, mais il peut arriver que l'immeuble ait été acquis par la communauté et que ce soit le conjoint de l'acquéreur qui meure le premier ; dans ce cas, l'époux qui a acheté la maison pourra-t-il se réclamer de la loi nouvelle ? Il faut répondre affirmativement. Sans doute, le texte ne prévoit que le prédécès de l'acquéreur ou du constructeur ; mais la pensée du législateur a été d'assurer la transmission intégrale sans distinction entre les deux hypothèses.

ses. « Que la communauté soit dissoute par le décès de la femme ou par le décès du mari, les intérêts qu'il s'agit de sauvegarder sont absolument identiques et l'argument que l'on voudrait tirer du texte ne peut l'emporter sur cette constatation que le propriétaire de l'immeuble n'est pas à proprement parler l'époux qui a passé l'acte d'acquisition et qui a fait construire la maison, mais bien la communauté. » (1) Lorsque le conjoint est co-propriétaire par moitié de l'immeuble et s'il l'habite lors du décès l'indivision pourra être maintenue à sa demande, même en présence d'enfants, par périodes de cinq ans et jusqu'à son décès. Si le législateur exige dans cette hypothèse que le conjoint occupe lui-même la maison, c'est qu'il a redouté qu'un conjoint n'habitant pas l'immeuble lors du décès n'eût pas l'habitude de la gérance et ne commît des fautes de gestion de nature à déprécier rapidement la valeur de l'immeuble. Le conjoint survivant possède aussi, d'après l'article 8 alinéa 6, le droit de reprendre l'immeuble sur estimation, mais à la condition qu'il soit co-propriétaire pour moitié au moins.

Donc ces deux droits lui font défaut si l'immeuble est un propre appartenant au défunt, ou encore si l'époux survivant recueille seulement l'usufruit légal

1. Challamel. « Du nouveau régime successoral inauguré par la loi du 30 novembre 1894. » Extrait du *Bulletin de la Société Française des Habitations à bon marché*, 1896, p. 22.

de moitié en vertu de l'article 767 du Code civil ; il était inadmissible en effet qu'un usufruitier pût demander le maintien de l'indivision contre la volonté des autres intéressés qui possèdent un droit plus énergique que le sien, un droit de propriété.

Dans un seul cas, le conjoint qui n'est pas propriétaire est fondé à provoquer le maintien de l'indivision, c'est l'hypothèse où il y a des enfants du mariage. Personne, en effet, mieux que l'époux survivant ne pourra procurer au juge de paix les renseignements nécessaires pour que celui-ci puisse se prononcer en faveur de la continuation de l'indivision. Puis, il n'y a pas à redouter, dans ce cas, que le conjoint administre mal : il s'agit d'un bien qui doit revenir un jour à ses enfants et il est à présumer qu'il déploiera la plus grande activité en vue de porter la valeur de l'immeuble au maximum.

Le conjoint bénéficie en somme d'avantages importants d'après les lois de 1894, 1906, 1908. Pourrait-il s'en prévaloir même s'il était séparé de corps ? L'esprit général de notre législation successorale (article 767) est d'exclure de son application le conjoint séparé de corps. Les lois sur les petits héritages se montrent moins sévères ; il résulte de l'article 8 que le conjoint pourra toujours demander le maintien de l'indivision pendant cinq ans à partir du décès si le défunt a eu des enfants et qu'il pourra la demander s'il est copropriétaire et qu'il habite l'immeuble au moment du décès,

indéfiniment, par périodes de cinq ans jusqu'à son propre décès sans distinguer s'il est ou non séparé de corps, ni si la séparation est intervenue en sa faveur ou contre lui, car la loi ne formule aucune distinction à cet égard. L'époux, même séparé de corps possède aussi le droit de reprendre sur estimation l'immeuble s'il en est copropriétaire pour moitié au moins. Mais il convient d'ajouter qu'il pourra rarement user de cette faculté, car le défunt possède le droit de désigner un autre attributaire parmi les héritiers, ce qu'il ne manquera pas de faire au cas dont il s'agit : La loi française nous paraît à cet égard supérieure à la loi belge du 16 mai 1900, article 4 § 2, qui décide que, lorsque le droit de reprise est revendiqué par plusieurs intéressés, la priorité revient à l'époux survivant et ensuite à celui que le défunt a désigné. La loi belge ne nous paraît pas tenir suffisamment compte des causes de mésintelligence qui ont pu survenir entre les époux.

Parmi les descendants du défunt, quels sont ceux qui sont appelés à profiter des dispositions nouvelles ? Il ne semble pas douteux, d'abord, que les enfants visés par le législateur sont seulement ceux que le propriétaire a eu du mariage qui s'est dissout par sa mort, ou d'un mariage antérieur à l'exclusion des enfants que le conjoint survivant aurait eu d'un précédent mariage. Le mot *enfant* comprend, à notre avis, d'abord les enfants du défunt, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants et tous ses descendants ; on ne s'expliquerait

pas une autre solution, puisque d'après l'article 739, la représentation est une fiction de la loi dont l'effet est de faire entrer les représentants dans la place, dans le degré et dans les droits du représenté. L'expression enfants s'étend aussi aux enfants naturels légalement reconnus. Aucun doute ne peut subsister à cet égard depuis la loi du 25 mars 1896 qui, sauf une différence dans la quotité des droits héréditaires, place ces enfants sur la même ligne que l'enfant légitime. Il arrivera souvent, d'ailleurs, que les enfants naturels habiteront avec leurs auteurs et la nécessité de continuer le foyer familial s'impose pour eux au même degré.

Interprétant le mot enfant dans son sens le plus large, comme il convient de le faire en matière de droit successoral, nous admettrons également les enfants adoptifs à se prévaloir des règles concernant les petits héritages ; l'article 350 du Code civil leur confère en effet sur la succession de l'adoptat les mêmes droits que ceux qu'y aurait l'enfant né en mariage.

Il reste à se demander si les héritiers autres que les enfants du défunt peuvent se prévaloir des innovations contenues dans l'article 8. Il y a des auteurs qui n'établissent aucune distinction à cet égard et qui appellent même les collatéraux à bénéficier de la dérogation au droit commun du partage (1). Nous estimons, au con-

1. Chéron. « Le partage des successions dans les législations étrangères », *Bulletin de la Société d'Etudes législatives*, 1905, pp. 305 ; « la

traire, que les expressions, enfants, descendants, héritiers qui sont indistinctement employées par le législateur, démontrent clairement, non pas que le législateur a entendu conférer le même droit à tous les héritiers appelés au partage, mais qu'il s'est toujours référé aux héritiers de la ligne directe descendante. D'ailleurs la partie fondamentale de la loi, celle qui traite des dérogations à la défense de rester dans l'indivision (art 8-1°), vise seulement le conjoint et les enfants ; l'expression héritiers contenue dans l'article 8-2° se réfère vraisemblablement aux mêmes personnes, c'est-à-dire au conjoint et aux enfants. D'autre part, une loi qui vient déroger à des règles générales doit recevoir une interprétation restrictive. Enfin, on peut argumenter dans le même sens d'un passage des travaux préparatoires de la loi de 1894 : dans le rapport fait au Sénat, en effet, M. Liancourt s'exprime de la manière suivante : « Le texte du projet ne visait pour l'application de dispositions de l'article 8 actuel, que les successions dévolues aux descendants, cette limitation ne nous a pas paru justifiée. L'époux survivant qu'on veut protéger contre une éviction de l'immeuble dont il est copropriétaire, doit l'être autant, si ce n'est plus, lorsqu'il est en présence de collatéraux que lorsqu'il n'a en face de lui que ses enfants (1). »

loi belge, d'après cet auteur, ne déroge au droit commun du partage qu'en faveur des héritiers en ligne directe et du conjoint, tandis que notre loi de 1894 appelle même les collatéraux le cas échéant. »

1. *J. off.*, du 17 décembre 1893, Doc. parl., Sénat, p. 537.

Assurément, il aurait été plus logique d'étendre le bénéfice de la réforme à toutes les catégories d'héritiers ; mais la loi du 30 novembre 1894 contient seulement le premier germe d'une réforme que le législateur promet plus complète en matière de partage dans un avenir peu éloigné : l'exposé des motifs de la proposition de loi qui aboutit à la loi de 1894 contient en effet le passage suivant : « Nous ne touchons au Code civil que dans la mesure stricte où cela nous a paru nécessaire ; la réforme que nous demandons a été réclamée il y a longtemps ; le principe en était accepté par un projet de loi élaboré à la fin de l'Empire et dont la discussion n'a été arrêtée que par les événements de 1870. La réforme partielle que nous proposons est pleinement justifiée par l'intérêt social que mérite tout ce qui peut améliorer le sort des travailleurs et par le taux exorbitant des frais de licitation des petits héritages non divisibles. Plus tard, on pourra en faire un droit commun (1). »

La même idée a été affirmée dans les travaux préparatoires de la loi du 10 avril 1908. Dans son rapport au Sénat, M. Strauss reconnaît qu'il convient assurément de faire mieux et d'aller plus loin dans cette voie, et il ajoute qu'il importe de reprendre l'étude interrompue et de la mener à bonne fin (2).

1. *J. off.* du 16 mai 1892, Doc. Parl. Chambre, p. 544.

2. Rapport Strauss au Sénat. Annexe n° 26 au procès-verbal de la séance du 20 février 1908, p. 12.

Il faut s'appuyer sur le même motif pour refuser au légataire le droit de réclamer le bénéfice des dispositions de l'article 8. D'ailleurs, les légataires sont le plus souvent étrangers à la famille ; or, les lois de 1895, 1906 et 1908 ont précisément pour objet d'assurer la transmission intégrale du foyer familial au petit cercle des parents qui s'est groupé autour du défunt. En résumé, le conjoint et les descendants, telles sont les seules personnes admises à se prévaloir des dispositions nouvelles.

SECTION III

Le régime de l'indivision établi par les lois spéciales

L'un des principes qui dominant la théorie des partages dans le Code civil est exprimé dans l'article 815 : « Nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision, et le partage peut toujours être provoqué nonobstant prohibitions et conventions contraires. » Nous savons au contraire que l'esprit des lois nouvelles est opposé aux prohibitions de l'indivision ; cette prohibition est considérée comme de nature à décourager les travailleurs de fonder un foyer ; rien en effet ne saurait détourner davantage de l'épargne que la perspective de voir l'immeuble acquis par un labeur continu et pénible passer après le décès, par voie de licitation, entre des mains étrangères. Les transmissions successorales d'immeu-

bles répondant aux conditions prévues par les lois de 1894, 1906 et 1908 ne seront donc pas régies par les règles ordinaires du partage, et l'indivision pourra être maintenue entre les divers ayants droit :

1° La durée de cette indivision sera perpétuelle, c'est-à-dire susceptible d'être continuée de cinq ans en cinq ans jusqu'au décès du conjoint survivant s'il est copropriétaire de la maison au moins pour moitié et s'il l'habite au moment du décès. Il n'y a point à distinguer dans ce cas selon que le défunt a laissé des enfants ou non;

2° La durée de l'indivision est de cinq ans, soit à dater de la majorité du mineur s'il n'y en a qu'un, soit à dater de la majorité de l'ainé d'entre eux s'il y en a plusieurs quand le défunt a laissé des enfants dont un ou plusieurs sont mineurs;

3° Si les enfants sont tous majeurs, la durée de l'indivision est de cinq ans à compter du décès. Dans ces deux dernières hypothèses, le maintien de l'indivision peut être réclamé aussi bien par les enfants que par le conjoint. Dans la première hypothèse, celle où le conjoint est copropriétaire de la maison et l'habite au décès, la demande de continuation de l'indivision ne peut être formée que par le conjoint seul (art. 8-1°, réd. de 1906). Lorsqu'il se trouve des héritiers mineurs parmi les descendants, la durée de l'indivision paraît être illimitée aux termes du paragraphe 4 de l'article 8 (réd. de 1906) puisqu'il y est dit qu'elle peut dé-

passer dix ans s'il y a consentement unanime des intéressés. La loi étant formelle, il faut en conclure que les héritiers ont alors le droit de rester dans l'indivision pendant une période indéterminée. On a allégué en faveur de la solution contraire les inconvénients de l'indivision (1), mais il est facile de répondre que le maintien ou la continuation de l'indivision ne pouvant être prononcé que par le juge de paix après avis du conseil de famille, et ce magistrat se gardera de la prolonger si elle ne lui paraît pas répondre aux nécessités de la situation (2).

Dans le cas où les héritiers sont majeurs et où le conjoint survivant n'est pas copropriétaire par moitié de l'immeuble laissé par le défunt, l'indivision spéciale résultant des lois de 1894, 1906 et 1908 peut durer cinq ans. Mais il résulte du droit commun qu'elle pourra être suivie d'une nouvelle période quinquennale, attendu que l'article 815 du Code civil donne toujours aux communistes le droit de suspendre le partage pendant cinq ans. Or, la loi du 30 novembre 1894 et les lois postérieures, qui sont extensives de l'indivision n'ont pu retirer aux héritiers la faculté que le droit commun leur accordait.

La juridiction compétente pour statuer sur le maintien de l'indivision dans les termes de l'article 8 est celle du juge de paix. Cette juridiction présente au

1. Challamel, *ibid.*, p. 7. — Mellet, *ibid.*, p. 90.

2. *Contra* : Mellet, p. 91.

moins l'avantage de réaliser une économie de temps et de frais, puis il est plus près des intéressés, connaît la situation de la plupart des familles domiciliées dans son canton, surtout à la campagne et est le mieux qualifié pour rendre une décision à cet égard en connaissance de cause.

Il rejettera bien entendu la demande si l'indivision ne lui paraît correspondre à aucun intérêt sérieux : tel serait le cas où, après la mort du père de famille, veuf lui-même, tous les enfants sauf un seul, seraient disséminés et se soucieraient fort peu de venir résider sous le toit paternel ; il n'y aurait aucun avantage alors à les contraindre à rester dans l'indivision. Il semble même que le juge de paix pourrait se prononcer contre le maintien, de l'indivision, sans s'arrêter à la circonstance que ce maintien serait réclamé par l'unanimité ou la majorité des intéressés. « Les communistes, lors même qu'ils sont animés des meilleures dispositions les uns à l'égard des autres, lors même qu'ils ne sentent vraiment frères et sœurs et sont unis par une affection sincère, ne peuvent être constamment du même avis sur la conduite à tenir pour la bonne gestion de leurs intérêts. Quelles réparations, quelles améliorations convient-il de faire à l'habitation ? Est-ce aujourd'hui ou l'an prochain seulement que l'on referra la toiture ? Combien faudra-t-il dépenser pour l'entretien du jardin ? Que de circonstances, petites ou

grandes où peut sombrer le bon accord des parties ! (1).

S'il doit user d'une très grande prudence, pour décider le maintien de l'indivision, le juge de paix ne doit pas à l'inverse, écarter systématiquement toute demande de ce genre. Il est en effet des hypothèses où l'indivision sera des plus avantageuses. M. Challamel cite dans son ouvrage les cas suivants (2) : Il se peut qu'au décès du père de famille les héritiers comprennent à la fois des majeurs et des mineurs. Des majeurs se montrent impatients de vendre la maison en vue de toucher leur part d'héritage ; le juge de paix agira sagement en les contraignant à attendre, pour procéder au partage, la majorité des mineurs. De cette manière, s'ils sont opposés à ce que la maison soit attribuée à l'un d'eux, ils recourront à un partage amiable et éviteront les complications et les frais d'un partage judiciaire, qui absorberait le plus clair des deniers héréditaires. L'indivision serait encore à maintenir si le conjoint survivant, désireux d'acheter l'immeuble familial, ne possède pas actuellement la somme suffisante ; une indivision de cinq ans lui permettra de se procurer grâce à l'épargne l'argent qui lui fait actuellement défaut. La circulaire du Garde des Sceaux, en date du 3 mars 1903 cite encore comme exemple le cas où le conjoint survivant, très âgé et dans l'impossibilité de gagner sa vie, demande qu'on le laisse

1. Challamel, p. 7.

2. *Ibid.*, p. 7 et 8.

jusqu'à sa mort habiter la maison. Il existe, dans ces différents cas, un intérêt d'ordre pécuniaire ou moral à la prolongation de l'indivision.

Les décisions du juge pourront assurément froisser des intérêts particuliers : mais un moyen bien simple existe pour sortir de cette indivision ; les héritiers que ce maintien contrarierait et qui font partie de la minorité, auront la ressource de vendre leur part indivis à des étrangers, à la charge par ceux-ci de respecter le jugement d'indivision.

Il arrivera fréquemment dans la pratique que le conjoint survivant réclame, outre le maintien de l'indivision, l'attribution d'une pension alimentaire. Le juge de paix sera incontestablement qualifié pour statuer sur cette demande accessoire dans les limites de sa compétence.

D'autres difficultés peuvent surgir, par suite de réclamations des créanciers successoraux. Le maintien de l'indivision doit-il leur être opposé ? Il est certain que les créanciers des cohéritiers peuvent subir un préjudice du fait de l'indivision forcée. Ils ne pourront saisir en effet la part indivise d'un des cohéritiers (art. 2205). La loi nouvelle les place-t-elle dans l'impossibilité de faire valoir leurs intérêts ? Il faut, semble-t-il, distinguer. Si les créanciers des cohéritiers ont formé une demande en partage (art. 882) avant que le juge de paix statue, les choses ne sont plus entières et le maintien de l'indivision ne peut plus être pro-

noncé. Mais, si les créanciers n'introduisent leur demande qu'après la décision rendue par le juge de paix, l'indivision continue en vertu de la loi de 1894 leur sera opposable (1).

Cette distinction doit recevoir d'ailleurs d'après le droit commun une double exception : 1° si un héritier a demandé le maintien de l'indivision en fraude des droits de ses créanciers, et pour leur porter préjudice, par exemple pour éviter une saisie, les créanciers pourront demander l'annulation du jugement au moyen de la tierce opposition ; 2° les créanciers qui possèdent une hypothèque antérieure à la décision du juge de paix seront fondés également à demander le partage et à réaliser leur gage (2). Telle est la mesure dans laquelle les droits des créanciers de maintenir leur gage intact et de procéder aux voies d'exécution se concilient avec l'intérêt des héritiers au maintien de l'indivision.

SECTION IV

Règles relatives à l'attribution de l'immeuble sur estimation

En édictant une législation successorale particulière aux habitations à bon marché, le législateur ne s'est

1. Cf. Le Loutre, *De l'Intervention des Pouvoirs publics en matière d'Habitations à bon marché*. Thèse de Caen, 1906, p. 114.

2. Cf. Mellet, p. 104.

pas proposé seulement de permettre le maintien de l'indivision au delà des limites autorisées par le Code ; il a voulu fournir aux héritiers le moyen d'éviter la licitation, aussi l'article 8-2° décide-t-il que chacun des héritiers et le conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre la maison sur estimation... s'il y a contestation sur l'estimation de la maison, cette estimation est faite par le comité de patronage et homologuée par le juge de paix. Une demande est à cet effet adressée au juge de paix suivant des règles assez simples qui sont déterminées par l'article 39 du décret du 21 septembre 1895. Il résulte de l'article 8 que deux hypothèses peuvent se présenter : en l'absence d'une demande de prolongation de l'indivision, ou bien les ayants droit procéderont au partage, ou bien l'un d'eux sollicitera l'attribution intégrale de l'immeuble ; le juge de paix dans ce cas sera forcé de la prononcer et il ne possède plus aucun pouvoir d'appréciation. Le but de la loi est en effet la transmission intégrale de l'exploitation à l'époux survivant ou à l'un des descendants du défunt. Cette solution est préférable à l'acquisition de la maison par un étranger, qui pourrait peut-être la détourner du but auquel le *de cujus* l'avait destinée. L'immeuble était avant tout réservé à l'habitation, ou, s'il s'agit d'un champ ou d'un jardin, à l'alimentation de la famille ; l'achat par un spéculateur pourrait avoir comme résultat une transformation qui ne serait pas

entrée dans les vues du défunt. Le principe d'égalité dans les partages n'est point d'ailleurs contrarié, car les autres cohéritiers seront indemnisés par le versement d'une somme d'argent qui représentera leur part dans l'immeuble. Selon les justes observations de M. Challengel, « il est conforme à l'intérêt de la famille tout entière qu'un des héritiers reprenne la maison paternelle, et, n'eût-il même d'autre souci que son avantage personnel, il entendra la leçon que lui donne la possession continue du foyer qui l'a vu grandir... Que dire du cas où la maison sera reprise par le conjoint survivant ? N'est-il pas conforme aux intérêts de tous que l'habitation acquise et possédée en commun reste entre ses mains ? Et comment pourrait-on mettre en balance avec l'avantage moral qui en est la conséquence, le préjudice matériel plus ou moins problématique, dont les enfants croiraient avoir à se plaindre » (1). Le motif pour lequel les licitations sont évitées est donc des plus légitimes.

Quelles sont donc les personnes au profit desquelles existe cette faculté d'obtenir l'attribution ?

1° Si un seul des héritiers demande à user de cette prérogative, le juge de paix doit prononcer l'attribution en sa faveur. C'est là un droit indiscutable:

2° Si plusieurs héritiers désirent concurremment user de cette faculté, la priorité est accordée à celui que le

1. Challengel, *ibid.*, p. 9.

défunt a désigné. Cette priorité se justifie absolument ; elle est préférable à la solution de l'article 4 § 2 de la loi belge de 1900, d'après laquelle la préférence est accordée d'abord à l'époux survivant et ensuite à celui que le *de cujus* a désigné. Le père de famille est mieux placé que quiconque pour apprécier les aptitudes respectives de ses successeurs, s'il a fait choix de l'un d'eux par testament, c'est qu'il considérait que celui-là était en meilleure situation d'assurer la bonne exploitation de l'immeuble. L'exclusion de son conjoint prouve qu'il n'avait pas confiance en lui pour mener à bien l'exploitation entreprise.

Toutes les fois qu'une demande d'indivision serait formée en même temps qu'une demande d'attribution, la première échouera nécessairement devant la seconde, cette solution découle nécessairement du texte de l'article 8-2°.

Les héritiers et le conjoint copropriétaire pour moitié ont en effet le droit de demander la reprise de l'immeuble tandis que la question de savoir s'il convient de maintenir l'indivision est abandonnée à l'appréciation du juge de paix. (Décret du 21 septembre 1795, art. 40 § 1.) A cet égard, la Circulaire du 3 mars 1903 décide que, tant qu'une réclamation en partage judiciaire n'aura pas été admise par jugement du tribunal passé en force de chose jugée, l'un des héritiers ou le conjoint propriétaire pourra former utilement une demande d'attribution, et il est prescrit aux tribunaux

saisis à la fois d'une réclamation en partage et de la requête d'un héritier qui demande l'attribution de l'immeuble de surseoir au jugement et d'accorder à ce dernier un délai suffisant pour former régulièrement sa demande ;

3° A défaut de désignation par le défunt, le conjoint survivant est préféré à tout autre héritier, pourvu qu'il soit copropriétaire pour moitié au moins de l'immeuble. Dans la pratique, cette condition sera facilement satisfaite, les personnes, qui sont appelées à bénéficier du régime nouveau en matière de petits héritages, se marient généralement sans contrat ; elles sont donc régies par la communauté et tous les biens acquis pendant l'union conjugale appartiendront, lors de sa dissolution, à chacun des époux pour la moitié. Rien ne saurait mieux correspondre à la pensée des deux conjoints qui ont collaboré étroitement à l'acquisition du foyer commun encouragés par l'espoir d'y vivre leurs derniers jours, par conséquent, si l'époux survivant grâce aux efforts duquel les économies nécessaires à l'achat du bien familial ont été réunies ne réussissait pas dans sa demande de maintien en possession, il éprouverait une dure déception et serait le plus souvent réduit à la misère.

Cette combinaison est d'ailleurs conforme aux intérêts de tous. Le conjoint survivant, propriétaire pour moitié de l'immeuble et usufruitier d'une part de la succession sera assurément, de tous ceux qui ont à

invoquer des droits sur la maison, le jardin ou le champ, celui qui aura la moindre indemnité à acquitter aux autres ; il n'est plus nécessaire ici que l'époux survivant habite la maison.

En l'absence de conjoint survivant et d'un héritier désigné par le défunt, la majorité des intéressés choisit l'attributaire. Il résulte du décret de 1895 que les héritiers d'une même personne venant par représentation n'auront droit ensemble qu'à un seul suffrage. A défaut de majorité on procédera par voie de tirage au sort, solution qui ne présente évidemment pas les avantages désirés par le législateur, mais qui est encore préférable à une licitation, à cause des frais que celle-ci entraîne.

Il n'existe aucune autre cause de préférence et il n'y aurait pas à tenir compte notamment de l'offre faite par l'un des cohéritiers d'une somme supérieure à l'estimation (1).

En ce qui concerne l'estimation de la maison, cette estimation est faite par les héritiers, s'ils sont tous d'accord ; aucune difficulté ne saurait surgir lorsque les parties intéressées sont toutes réunies devant le juge de paix et qu'il n'y a pas d'incapable. L'accord unanime régnant pour accepter le prix offert par l'héritier qui revendique la maison, l'adjudication sera prononcée à son profit et l'indemnité qu'il verse servira à désintéres-

1. Mellet, p. 112.

ser les autres cohéritiers pour leurs parts. Mais il est possible que, parmi les héritiers, il y ait des mineurs, des incapables, des absents, ou encore qu'ils ne puissent s'entendre sur la valeur de la maison ; dans ce cas, le juge de paix réquiert le comité de patronage de procéder à l'estimation du bien.

Ces comités de patronage sont institués aux termes de l'article 1 de la loi du 12 avril 1906 dans chaque département. Ils peuvent être d'ailleurs plusieurs dans un seul département. Ils ont, nous l'avons vu, pour mission d'encourager toutes les manifestations de la prévoyance sociale, notamment la construction de maisons salubres et à bon marché, par des particuliers et par des sociétés, de les louer et de les vendre à des personnes peu fortunées, notamment à des travailleurs. Ces comités sont institués par décret du président de la République après avis du conseil général et du Conseil supérieur des habitations à bon marché. Ce décret détermine l'étendue de leur circonscription et fixe le nombre de leurs membres, qui est de 9 au moins et de 12 au plus. Le tiers des membres du comité est nommé par le conseil général qui les choisit parmi les conseillers généraux, les maires et les membres des Chambres de commerce ou des Chambres consultatives des arts et manufactures de la circonscription du comité. Les deux autres tiers sont désignés par un arrêté au ministre du Commerce après avis du Comité permanent du Conseil supérieur, parmi les personnes spécialement versées

dans les questions de prévoyance, d'hygiène, de construction et d'économie sociale. Ces comités, nommés pour trois ans, désignent leurs présidents, leurs secrétaires et élaborent leur règlement qui doit être approuvé par le préfet. Ils peuvent recevoir des subventions, des dons et legs. L'estimation qu'ils donnent du bien familial ne saurait donc être suspectée et présente toutes les garanties.

Dans leur estimation, les comités de patronage tiendront compte des éléments suivants : l'âge de la construction, les matériaux dont elle est formée, son état d'entretien, la valeur du sol eu égard à la localité et toutes les circonstances qui peuvent influencer sur la valeur de l'immeuble, telles que le percement d'une rue, la construction d'un chemin de fer ou d'un tramway qui agissent dans le sens de la hausse, tandis que l'aménagement d'une usine ou d'un champ de tir aurait pour résultat de faire baisser le prix d'estimation.

Il est certain que l'un des plus grands embarras qu'éprouvera fréquemment l'attributaire de la maison sera de trouver l'argent nécessaire à l'acquittement des soultes dont il est débiteur vis-à-vis des autres héritiers. En Belgique, l'emprunt sera facile à l'attributaire : il n'aura qu'à s'adresser, soit aux sociétés de crédit pour la construction et l'achat des maisons ouvrières, soit aux caisses de crédit agricole, connues sous le nom de caisses Raiffeisen. En Autriche, il n'existe pas de société de ce genre ; mais l'article 9 de la loi du 1^{er} avril 1889

accorde à l'attributaire du domaine ou anerbe un délai de trois ans pour le paiement des soultes. En France, une circulaire du Garde des Sceaux du 3 mars 1903 déjà citée recommande aux juges de paix de faire comprendre aux cohéritiers que leur propre intérêt leur commande de prendre patience. Le ministre rappelle également aux magistrats que l'article 1244 du Code civil les autorise à accorder aux débiteurs un délai raisonnable pour se libérer ; mais il leur prescrit de n'user de cette latitude qu'avec la plus grande réserve. Les intéressés pourront encore se procurer des ressources auprès des comités de patronage. Ils pourraient surtout en trouver auprès des sociétés de construction des maisons à bon marché et des sociétés de crédit qui, ne construisant pas elles-mêmes, ont pour objet de faciliter l'achat de ces maisons. (Art. 6 de la loi du 12 avril 1906.) L'État s'est préoccupé de fournir à ces sociétés un actif suffisant pour leur permettre de multiplier le nombre et la quotité de leurs prêts. En effet, la loi du 10 avril 1908, article 2, décide que les prêts au taux de 2 0/0 peuvent être consentis par l'État aux sociétés régionales de crédit immobilier qui ont pour objet : 1° de consentir aux emprunteurs remplissant les conditions prévues par la présente loi des prêts hypothécaires individuels destinés soit à l'acquisition des champs et jardins, dans les termes indiqués par l'article 1^{er} de ladite loi, soit à l'acquisition ou à la construction de maisons individuelles à bon marché.

Les difficultés qui surgiront à l'occasion du paiement de l'indemnité par l'attributaire aux autres héritiers ne sont donc pas insurmontables. On doit reconnaître, d'ailleurs, que les prêts consentis par les sociétés de construction à bon marché dans les conditions dont il s'agit rentrent absolument dans la destination de ces sociétés, puisqu'elles ont pour but de favoriser l'achat et la construction de maisons à bon marché.

SECTION V

La procédure

La procédure est des plus simples; la juridiction du juge de paix est celle qui aura compétence pour trancher tous les litiges relatifs au règlement des droits des divers cohéritiers. Dans cette tâche, le juge de paix agira tantôt comme conseiller, tantôt comme conciliateur, et tantôt comme juge.

Le juge de paix interviendra comme conseiller lorsqu'il présidera les réunions des conseils de famille qui, lors de l'ouverture de la succession, seront convoqués pour l'organisation de la tutelle; il expliquera aux membres du conseil de famille le mécanisme des diverses dispositions légales; il leur indiquera quel serait d'après lui le meilleur parti à prendre, s'il convient de maintenir l'indivision ou, au contraire, de favoriser l'attribu-

tion intégrale d'un immeuble à l'un des cohéritiers ou au conjoint survivant.

Son rôle s'élargira et il deviendra conciliateur, toutes les fois que des contestations s'élèveront sur le meilleur parti à choisir, sur la désignation de l'attributaire ou sur la valeur estimative de la maison ; il lui appartiendra de statuer sur les demandes en règlement de l'indemnité de logement, lorsqu'un des cohéritiers habite seul la maison indivise, ou sur le délai pour le paiement des soultes mises à la charge de l'unique attributaire. M. Challamel décide très justement que « toutes ces difficultés ne seront résolues que si le juge de paix, à toutes les étapes de la procédure, s'efforce d'apaiser les conflits et de conseiller l'union. Pour y réussir, ce ne sera pas assez de tout son zèle pour le bien public, pour les intérêts primodiaux et pour la défense des droits des mineurs, il lui faudra surtout du tact et de la mesure (1). »

Enfin, si le juge de paix ne parvient pas à aplanir les difficultés et à concilier les parties en litige, il devra rendre des jugements et son intervention prendra alors un caractère contentieux. La règle à suivre, c'est qu'il devra statuer uniquement sur les procès relatifs à l'habitation ou encore aux champs ou aux jardins d'une étendue inférieure à un hectare, d'une valeur vénale moindre de 1.200 francs. Le juge de paix compétent sera natu-

1. Challamel, *ibid.*, p. 15-16.

rellement celui du canton de l'ouverture de la succession, ce magistrat est mieux placé que tout autre pour statuer en connaissance de cause. Il aura sous la main tous les renseignements nécessaires pour prononcer ou refuser le maintien de l'indivision. Ses décisions seront d'ailleurs susceptibles d'appel devant le tribunal civil de première instance qui, selon le droit commun, est appelé à résoudre toutes les difficultés nées à l'occasion de l'ouverture d'une succession.

Lorsque toutes les parties sont capables et présentes, le point de départ de la procédure est une déclaration qui doit être faite par l'un des descendants ou le conjoint survivant au greffe de la justice de paix. Cette déclaration indique si l'héritier ou l'époux survivant désire le maintien de l'indivision ou l'attribution de la maison à son profit (1). La déclaration contient les nom, prénoms, profession ou domicile du requérant, la qualité en laquelle il agit, les nom, prénoms, profession et domicile du conjoint survivant et de chacun des héritiers ou successeurs à titre universel ainsi que de leurs représentants légaux. Après la déclaration, tous les intéressés ou leurs représentants sont convoqués devant le juge de paix. S'ils sont d'accord et demandent le maintien de l'indivision pour une période qui n'excède pas la durée fixée par la loi, il leur en est donné acte par le juge de paix et le pacte d'indivision [ainsi conclu est

1. Cf. Sur ce point le décret du 21 septembre 1895 et les décrets subséquents.

valable et définitif même au regard des mineurs et des interdits, sans qu'il soit besoin d'homologation. Si les parties ne s'entendent pas sur l'utilité du maintien de l'indivision ou sur sa durée, ou si elles veulent demeurer dans l'indivision pendant une période illimitée (hypothèse de l'art. 8, 4^e alinéa), le juge de paix statue en ne s'attachant qu'au plus grand intérêt de la famille. Si, parmi les héritiers, l'un d'eux ou le conjoint survivant réclame l'attribution de la maison sur estimation, le juge de paix est obligé, en se conformant à l'ordre de préférence déterminé par la loi, d'écarter la demande en maintien de l'indivision et de se prononcer pour l'attribution. Si l'attribution est requise par plusieurs ayants droit, et qu'aucun d'eux ne soit en mesure d'invoquer une clause de préférence, il y aura lieu de recourir à la mesure extrême du tirage au sort, à défaut de majorité dans un sens ou dans l'autre. Si les parties sont en désaccord sur l'estimation de la valeur de la maison, celle-ci sera faite par un comité de patronage.

On s'est posé la question de savoir si la demande d'attribution formulée par un des ayants droit est irrévocable, et oblige celui qui l'a faite à prendre la maison pour le prix fixé par le juge. Il semble que cet engagement n'a rien de définitif et que le requérant a la faculté de s'en départir (1). S'il en était autrement, l'ap-

1. En ce sens, Challamel, *ibid.*, p. 18.

plication de la loi de 1894 et des dispositions similaires serait singulièrement entravée ; car les intéressés, effrayés par la perspective d'avoir à payer une somme plus élevée que celle qu'ils avaient prévue, ne consentiraient pas à se lier les mains.

Lorsque les parties sont toutes capables et que l'une d'elles ne comparait pas ou n'est pas présentée devant le juge de paix, la décision prise par ce magistrat sera notifiée aux parties défaillantes sous pli recommandé. Celui des cohéritiers qui a demandé l'attribution de la maison à son profit sera déclaré attributaire, même en l'absence des défaillants, à la condition toutefois que ceux-ci aient été régulièrement avertis. Si cette décision est de nature à leur préjudicier, ils n'ont qu'à s'en prendre à eux-mêmes de leur négligence.

Enfin, si, parmi les intéressés, plusieurs sont incapables (mineurs et interdits), le conseil de famille est convoqué conformément à l'article 406 du Code civil. Il donne son avis sur le maintien de l'indivision ou sur l'attribution de l'immeuble. C'est à la suite de cette délibération que le tuteur doit agir. Si les héritiers mineurs ou interdits sont domiciliés dans un canton autre que celui où le décès a eu lieu, le juge de paix du lieu d'ouverture de la succession transmet, à moins que le conseil de famille ne se soit déjà réuni, au juge de paix du lieu où la tutelle s'est ouverte, ainsi qu'au tuteur, s'il y en a un, copie de la déclaration, à l'effet d'appeler le conseil de famille à en délibérer. Ces for-

malités observées, la procédure ci-dessus décrite suivra son cours.

Les mêmes formalités devraient être observées dans le cas où parmi les ayants droit il y aurait des prodigues ou des individus placés dans une maison d'aliénés et non interdits. Le conseil de famille serait toutefois remplacé pour les prodigues, par leur conseil judiciaire et pour les personnes placées dans un établissement d'aliénés par un administrateur provisoire, à défaut, par un notaire commis par le président du tribunal civil (1).

Telles sont, dans leur ensemble, les dérogations apportées au Code civil en matière de partage par les lois relatives aux habitations à bon marché ou aux immeubles assimilés.

1. Mellet, p. 150.

CHAPITRE V

Les résultats des lois récentes sur les petits héritages. — Conclusion

A peine la loi de 1894 était-elle promulguée, qu'on s'apercevait de l'insuffisance de la réforme. Le rapport présenté au ministre du Commerce le 9 janvier 1904 par le comité des habitations à bon marché du département de la Seine sur ses travaux en 1903, constate qu'il n'a pas été fait de grands progrès dans les réalisations pratiques et que les maisons d'habitation à bon marché se construisent en très petit nombre.

L'une des premières critiques formulées contre la loi de 1894 s'adressait à l'article 1^{er} qui ne concédait les avantages de la loi qu'aux personnes n'ayant la propriété d'aucune maison. La loi du 12 avril 1906 a heureusement supprimé cette entrave au développement des habitations économiques en se contentant d'exiger qu'elles soient destinées à des personnes peu fortunées.

D'autre part, une autre correction a été apportée à la loi de 1894, on reprochait au système d'indivision introduit par cette loi de manquer d'ampleur. La loi du 12 avril 1906 est venue ici encore donner satisfaction à la critique en décidant que le conjoint survivant copropriétaire au moins pour moitié de l'immeuble visé par la loi, pourrait réclamer le maintien de l'indivision de cinq en cinq ans jusqu'à son propre décès.

Enfin, l'insuffisance de la loi de 1894, même étendue par celle de 1906, avait été signalée au point de la nature des immeubles appelés à bénéficier de ses dispositions. Ces lois ne visaient que les maisons et les enclos y attenants. Il paraissait de toute nécessité d'appliquer le nouveau régime successoral et les autres mesures de faveur même aux jardins et aux champs dont le prix d'acquisition est moins élevé que celui d'un immeuble bâti. D'ailleurs, il ne semble pas que le propriétaire d'un petit terrain de culture eut un moindre intérêt à la transmission intégrale de son domaine que l'ouvrier ou l'artisan possesseur d'une maison d'habitation. La loi du 10 avril 1908 a réalisé à cet égard un progrès de plus, mais, même avec les perfectionnements qui lui ont été ainsi apportés, la législation successorale des petits héritages ne paraît pas encore à l'abri de toute critique.

On peut reprocher d'abord à la législation actuelle de n'accorder aucun délai à l'héritier attributaire de l'immeuble pour se libérer vis-à-vis de ses cohéri-

tiers des soultes dont il leur est débiteur. Malgré les facilités accordées par les lois de 1906 et de 1908 pour permettre à tout acquéreur d'un immeuble à bon marché de se procurer les fonds nécessaires au règlement du prix, les emprunts sont toujours onéreux pour les gens de condition modeste et la concession d'un délai pour le paiement serait assurément la plus avantageuse.

On peut dire aussi que la loi se montre dure à l'égard du conjoint survivant ; en ce qu'elle ne lui permet d'être déclaré attributaire de l'immeuble que s'il en est copropriétaire pour moitié. Or, même si le conjoint ne possède pas une part de copropriété aussi élevée, il n'en est pas moins certain qu'il aura par ses travaux et ses économies, aidé l'autre époux à réaliser cette acquisition et n'y a-t-il pas quelque injustice à l'obliger de quitter le foyer conjugal où il a passé la majeure partie de son existence et sur lequel il avait compté comme devant être la résidence de sa vieillesse ?

Un reproche plus grave au législateur c'est que, s'il s'est préoccupé dans une certaine mesure d'assurer la transmission intégrale des petits patrimoines, il n'a nullement songé à les entourer d'une insaisissabilité qui protège cette conservation héréditaire. Si l'on veut permettre au père de se survivre en quelque sorte en confiant à un de ses enfants la mission de continuer son œuvre, il importe que le législateur consolide la stabi-

lité du foyer familial et ne retire pas sa protection à la famille au moment où celle-ci en a le plus besoin. L'exploitation sera de nouveau émiettée et peut-être anéantie, s'il est permis aux créanciers, en recourant aux voies d'exécution, de saisir l'immeuble que le défunt avait eu tant de peine à acquérir et à conserver pour ses héritiers. L'insaisissabilité apparaît ainsi comme le corollaire du principe de transmission intégrale. Des propositions ont été d'ailleurs déposées dans ce sens au sujet de l'introduction en France du *Home stead* américain. Le dernier projet à notre connaissance est celui qui a pour auteur M. Ruau, alors ministre de l'Agriculture, le 31 janvier 1905. Ce projet est guidé, comme les lois relatives à la transmission intégrale des petits patrimoines, par le désir de protéger la petite propriété rurale ou urbaine contre le morcellement. Il y est dit que les frais de saisie absorbent le plus souvent la valeur des immeubles de minime importance et que les résultats des voies d'exécution sont la plupart du temps inefficaces ; le créancier n'y trouve donc pas grand avantage ; d'autre part le débiteur est dépouillé des immeubles qui, malgré tout, lui fournissaient sa subsistance, et l'émigration des campagnes vers les villes se continue au détriment de l'intérêt national qui souffre de la crise agricole, et aussi les difficultés avec lesquelles les ouvriers de l'industrie peuvent accéder à la propriété. Il est donc certain que le législateur devra

méditer son œuvre en complétant la transmission intégrale par le privilège de l'insaisissabilité.

Mais c'est surtout dans le maintien des règles du partage en général et dans la portée insuffisante des lois de 1894, 1906 et 1908 qu'il faut chercher la véritable cause de l'insuccès rencontré par le législateur ou de la lenteur avec laquelle se propage le régime nouveau. Il conviendrait de généraliser le principe qui a inspiré ces trois lois spéciales. Sans doute la petite propriété rurale et urbaine était celle qui souffrait le plus profondément du régime successoral du Code civil, mais le remède apporté est notoirement inefficace : ce ne sont pas tous les petits immeubles qui sont appelés à bénéficier des lois nouvelles, l'avantage n'en est procuré qu'aux habitations à bon marché et aux immeubles non bâtis de minime importance, puisque leur superficie doit être inférieure à un hectare et leur valeur vénale à 1.200 francs. La loi aurait dû se montrer plus large, et il nous semble que la législation nouvelle aurait rencontré plus de faveur si l'on avait adopté la proposition déposée le 11 mars 1897 à la Chambre par M. Siegfried et plusieurs de ses collègues.

Cette proposition tendait à étendre à une très large catégorie de personnes le nouveau régime successoral inauguré par la loi du 30 novembre 1894 sur les habitations à bon marché et développé depuis cette époque par les lois de 1906 et de 1908 (1). Elle visait à appli-

1. *J. off.*, 1897. Doc. Parl. Chambre, annexe, 2336, p. 369.

quer à un plus grand nombre de petits propriétaires et de cultivateurs les avantages réalisés par la loi du 30 novembre 1894. Les principales dispositions de ce projet sont les suivantes : d'après l'article 1^{er} « en vue de faciliter l'acquisition et le maintien de la petite propriété rurale à l'ouvrier de la campagne et au paysan petit propriétaire, les dispositions de la loi du 30 novembre 1894 relative aux habitations à bon marché seront applicables aux petits domaines sous les conditions suivantes ». La pensée de l'auteur de la proposition, c'est que la loi de 1894 ne pouvait guère être invoquée par les cultivateurs, à cause de la faible valeur locative de l'immeuble imposée par l'article 5. Or, en raison du nombre très considérable des cultivateurs qui peuplent les campagnes (il y en a environ près de 2 millions 1/2), il est urgent de leur appliquer la faveur de la transmission intégrale de leur domaine. Pour atteindre ce résultat, la proposition Siegfried ne prescrivait que trois conditions :

1^o La contenance de la propriété ne devra pas excéder 5 hectares, ni la valeur 5.000 francs. Cette double limitation nous paraît encore regrettable. La valeur vénale de la terre est loin d'être la même dans toutes les régions de la France. Il est certain que, dans les environs de Paris, un hectare de terre vaut quelquefois 10.000 francs, tandis que dans les régions montagneuses du Centre et du Midi, la valeur de l'hectare atteint à peine 200 francs et ne rapporte pas au cultiva-

teur plus de 15 francs, or, il est évident qu'avec le revenu de 5 hectares, 75 francs, l'agriculteur, si modestes que soient ses goûts, ne saurait vivre. La proposition Siegfried était donc encore trop étroite à ce point de vue, Elle ne pouvait atteindre le but que visait son promoteur, celui de fixer définitivement l'agriculteur sur le sol qu'il cultive. Elle tendait cependant avant tout à arrêter la dépopulation des campagnes : « S'il est à notre époque une tendance que tout le monde est d'accord pour déplorer, déclare l'exposé des motifs, c'est bien la dépopulation des campagnes, le fait est universellement reconnu. La dépréciation des propriétés rurales ne fait que croître depuis vingt-cinq ans, les propriétaires trouvent difficilement des fermiers, les fermiers ne trouvent plus guère de journaliers. S'il s'établit dans le pays une industrie quelconque, le journalier préférera aller travailler à la fabrique où il a ses journées assurées plutôt qu'à la campagne où il souffrira deux ou trois mois de chômage. Si l'on pouvait fixer les ouvriers agricoles d'une façon stable dans les champs, il en résulterait pour le pays des avantages incontestables et qui sautent aux yeux » (1).

Il est certain que l'on ne retiendra les paysans à la campagne que par un ensemble de mesures leur permettant de trouver, grâce à la transmission intégrale du bien familial, les ressources nécessaires à l'exis

1. *Réforme sociale*, 1^{er} avril 1897, p. 566.

tence. On l'a dit avec raison, ce n'est pas au moyen de faveurs mal réparties que l'on retiendra les ouvriers agricoles à la campagne ; la limitation de contenance qu'on veut imposer aux immeubles assujettis aux lois nouvelles ne correspond à aucune utilité réelle. Une seule limitation est nécessaire, celle de la valeur du domaine. C'est là un frein qui suffit amplement pour empêcher tous les abus. D'autre part, le cultivateur qui possède un bien d'une valeur de 5.000 francs peut y vivre et y élever les siens. Les enfants grandiront sur le patrimoine paternel, et, comprenant que leur vie peut s'y couler à l'abri du besoin, ils s'y attacheront, le transformeront et ne chercheront qu'à en accroître le rendement. Ainsi se trouvera constituée la véritable petite propriété rurale. Grâce à la culture intensive par la plantation d'arbres fruitiers, par le drainage et l'irrigation, rien n'est plus facile que de décupler la valeur d'une propriété.

2° La propriété bâtie ou non bâtie devra, aux termes de l'article 2 de la proposition, appartenir à des personnes ne possédant aucun autre immeuble. Cette condition était, à notre avis, superflue et condamnable, rien n'est plus fréquent que de voir un ouvrier ou un employé déjà propriétaire d'une petite habitation acheter un domaine rural sur lequel il se propose de vivre pendant ses vieux jours. Il semblerait juste de lui permettre de se placer sous l'empire de la loi accordant le bénéfice de la transmission intégrale du

patrimoine, d'autoriser son conjoint ou ses enfants à en invoquer le bénéfice. La proposition Siegfried mettait obstacle à cette combinaison. Limiter le bénéfice de la réforme aux personnes qui ne sont propriétaires d'aucune maison, c'est la condamner à un insuccès presque certain. « Un critérium de ce genre est sans justesse, écrit M. Rostand, car, s'il s'agit d'exclure des gens aisés, on peut avoir l'aisance par la possession de valeurs mobilières, et, d'autre part, il est absurde d'écarter un ouvrier du foyer amélioré dans la ville où il travaille, parce que ses parents lui auront laissé une chaumière dans son village d'origine. » D'ailleurs, comment s'assurer que celui qui possédait une maison à bon marché n'était pas propriétaire d'un autre immeuble dans une des 36.000 communes de France (1).

3° Pour profiter de la loi proposée par M. Siegfried, la propriété devait être occupée et exploitée par le propriétaire ou par son conjoint, ses enfants ou ses ascendants. M. Siegfried estimait qu'il y avait un intérêt social au succès de sa proposition. « Le jour où l'ouvrier des campagnes aura l'espérance de devenir propriétaire du champ qu'il cultive, de la maisonnette qu'il habite, il ne songera plus à abandonner la campagne pour la ville et il fondera sur une base indestructible cette famille rurale qui est l'une des plus grandes forces

1. Rapport de M. Strauss au Sénat, annexe au procès-verbal de la séance du 23 mars 1905. *J. off.*, 1905, n° 81, p. 14.

de la nation (1). Cependant la proposition Siegfried a été abandonnée comme de nature à apporter de trop graves modifications aux règles du Code civil et à bouleverser tout le système successoral qu'il a édicté.

Depuis, la question a été reprise de plus haut. Pourquoi limiter à la petite propriété rurale ou urbaine l'application des innovations poursuivies ? A ce point de vue, des mesures d'un autre ordre sembleraient destinées à faciliter la transmission des exploitations rurales ou industrielles (2). On sait que trois principales critiques sont adressées au Code civil. On l'accuse d'entraver la liquidation des successions, de multiplier en tout cas les frais qu'elle suscite, par suite des trois règles qui dominent le partage judiciaire : l'égalité en nature des lots (art. 826 et 832), la règle de vente par licitation des immeubles non commodément partageables (art. 827) ; enfin, celle du tirage au sort des lots ainsi formés (art. 834 n° 2).

En réponse à ces critiques, les réformes suivantes sembleraient possibles :

1° L'intervention de l'autorité judiciaire garantit sans doute un partage équitable, mais elle est de nature à augmenter singulièrement les frais. Serait-il donc possible de la supprimer ? Il a semblé contraire à toutes

1. *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*, 1898, p. 251 et suivantes.

2. Cf. Piédelièvre. *Bulletin de la Société d'études législatives*, 1905, p. 215 et suivantes.

les traditions d'adopter une solution aussi radicale, seulement, trois simplifications pourraient être réalisées, d'abord, le tribunal ne serait plus obligé de commettre un notaire pour procéder à la liquidation. (Art. 828 du Code civil, 969 et 976 du Code de procédure civile.) En second lieu, on sait que des experts doivent être nommés soit par les intéressés, soit par le tribunal pour procéder à l'estimation des biens (art. 466 et 824 du Code civil), mais, depuis le nouvel article 970 alinéa 2 du Code de procédure (loi du 2 juin 1841), l'expertise est facultative pour les immeubles mêmes si des incapables figurent parmi les héritiers. Cette mesure devrait être étendue aux meubles. Enfin, d'après les articles 834 du Code civil et 978 du Code de procédure civile, les lots doivent être composés par un expert nommé par le juge-commissaire, il serait assurément beaucoup plus simple et moins onéreux de confier à ce magistrat le soin de répartir lui-même les attributions. D'ailleurs, le projet de loi portant revision du Code de procédure civile déposé sur le bureau de la Chambre le 25 octobre 1898, adopte des dispositions qui contiennent à beaucoup d'égards, d'excellentes innovations (1).

2° Quant aux inconvénients du partage en nature, ils résultent surtout de l'interprétation de l'article 832, que la jurisprudence applique comme ordonnant en principe le partage en nature. La disposition qui pres-

1. *J. off. Doc. Parl. Chambre*, 1898, p. 217 et s.

crit d'éviter les morcellements n'ayant que la valeur d'un simple conseil. Rien ne serait plus simple que de modifier l'interprétation donnée à ce texte, tout en le maintenant tel quel dans notre Code. Tout lecteur attentif et impartial est naturellement tenté de considérer comme contenant une règle générale l'obligation de ne pas morceler ; puis, c'est seulement à titre exceptionnel qu'il prescrit la mise en chaque lot de biens de nature semblable (1).

En outre, pour tempérer les inconvénients du partage en nature, le choix est ouvert entre deux systèmes : ou bien fixer un minimum de contenance au-dessous duquel le partage en nature des exploitations rurales serait interdit ; il n'y aurait qu'à suivre à cet égard, l'exemple donné par certaines législations étrangères, notamment par l'article 629 du Code civil suisse qui laisse aux cantons le soin de prescrire que les immeubles ne pourront, si l'un des héritiers le demande, être morcelés au delà d'un minimum de contenance fixé pour les différentes espèces de cultures. Un autre procédé consisterait à entendre d'une manière très large le mot *commodément* contenu dans l'article 827, aux termes duquel l'obligation du partage en nature disparaît quand les immeubles ne peuvent se partager commodément. Le bien pourrait être considéré comme in-

1. Cf. M. Glasson. *Réforme sociale*, 1869, t. II, p. 220.

divisible toutes les fois que le partage ne saurait avoir lieu sans une dépréciation matérielle.

3^o Enfin, comment remédier aux inconvénients résultant de la licitation et du tirage au sort ? Le moyen ici encore serait des plus faciles : il suffirait d'autoriser le juge à composer un lot avec tel bien ou telle fraction de bien qui n'est pas susceptible d'être commodément partagé, les autres lots seraient composés d'une grande quantité de biens d'une autre nature, l'égalité serait ainsi assurée en valeur et le partage répondrait ainsi aux exigences de l'équité. C'est d'ailleurs le système adopté par le Code civil suisse : le juge a le pouvoir d'ordonner la vente ou l'attribution à un seul cohéritier du bien qui est impartageable. On objectera sans doute que des jalousies peuvent en résulter, que des répartitions de ce genre sont de nature à engendrer des ressentiments opiniâtres dans les familles. Mais qu'importe ? l'intérêt personnel ne doit-il pas toujours être sacrifié à celui de la collectivité ? Or, si le système préconisé apparaît comme le plus propre à sauvegarder la prospérité de la propriété rurale ou industrielle, il s'impose à l'adoption du législateur. Il est d'ailleurs certain qu'en matière de partage, aucune conception législative n'obtiendra jamais l'assentiment unanime des intéressés. L'idéal consiste seulement à assurer la satisfaction des intérêts économiques du pays.

Si des réformes de cette nature étaient adoptées, conviendrait-il d'y apporter des dérogations et de laisser

subsister les règles du Code civil pour le cas où parmi les cohéritiers se rencontreraient des incapables ? On sait qu'en pareille hypothèse l'article 838 du Code civil commande impérieusement de recourir aux formes du partage judiciaire. Les rédacteurs du Code ont pensé que telle était la manière la plus efficace de protéger les intérêts de ceux qui sont mineurs ou interdits. En réalité, la protection dont il s'agit est chèrement payée par ceux qui en profitent. Indépendamment des honoraires des officiers ministériels, les impôts perçus par l'Etat (droits de mutation par décès, droits proportionnels sur les adjudications d'immeubles héréditaires, droits fixes de toute nature qui viennent se superposer aux précédents) atteignent un chiffre si élevé qu'il n'est pas exagéré d'affirmer que « l'Etat s'érige en protecteur des mineurs, mais en réalité il les exploite à son avantage et à celui de ses fonctionnaires » (1).

La pratique, effrayée de ces résultats, s'est efforcée, sans doute, d'apporter des tempéraments au partage judiciaire, d'en conjurer le plus longtemps possible la réalisation, en recourant à des conventions temporaires d'indivision dans les limites autorisées par l'article 815, ou bien encore, si, parmi les cohéritiers, certains s'opposent irrévocablement à une convention de cette nature, la pratique a imaginé le procédé des partages définitifs ; l'un des héritiers capables se portant fort

1. De Brandt. *Droits et coutumes des populations rurales de la France en matière successorale*. Traduction Régnier. Paris, 1901, p. 106.

pour le mineur ou l'interdit que celui-ci ratifiera, lors de sa majorité ou de son retour à la raison, l'opération faite sans lui.

Mais les remèdes employés par la pratique sont eux-mêmes insuffisants, l'adoption d'une convention d'indivision suppose de la part des héritiers majeurs un dévouement aux intérêts du mineur contre lequel luttent naturellement les sentiments égoïstes de chacun. Quant au procédé du « porter fort », il laisse place à des difficultés pour le cas où, dans la suite, l'incapable ne donnerait pas la ratification escomptée. Incontestablement supérieur serait le système législatif qui permettrait au tuteur, autorisé par le conseil de famille, de procéder à un partage amiable, en exigeant, si l'on veut, comme garantie suprême, l'homologation du juge de paix. Tel est le système suivi par l'article 9 de la loi belge du 12 juin 1876 sur la vente et le partage en justice de biens de mineurs. Cette loi n'a, paraît-il, jamais donné prise à de sérieux griefs (1).

Le législateur français a commencé lui-même à s'orienter dans cette voie, puisque la loi du 30 novembre 1894 et les lois subséquentes ont investi le juge de paix d'un rôle jusqu'alors inconnu en matière successorale. Depuis cette époque, la loi du 13 juillet 1905 a élargie singulièrement les attributions du juge de paix, parce qu'elle a reconnu les avantages que com-

1. Mercier, thèse, p. 74.

porte cette juridiction qui est placée plus près des plaideurs, se montre toujours d'une grande bienveillance et offre en outre l'avantage réel d'une double économie de frais et de temps.

M. Piou a montré dans l'exposé des motifs d'une proposition de loi, qui remonte déjà à 1887 (1), à quelles formalités expose le système actuel de l'homologation des partages par le tribunal civil. « Après l'accomplissement des formalités préliminaires, apposition des scellés et inventaire, l'instance est portée devant le tribunal. Un premier jugement ordonne le partage, nomme des experts pour rechercher si les immeubles sont partageables et un notaire pour faire la liquidation, un ou trois experts se mettent à l'œuvre, estiment, mesurent et concluent soit à la partageabilité, soit à la licitation. Second jugement appelé à trancher la question de partage en nature ou de la licitation, jugement susceptible d'appel comme tous les autres. Cela fait, les parties viennent devant le notaire liquidateur chargé de dresser les comptes, de faire les lots. Son travail, poursuivi avec le concours des avoués et des parties, est à chaque instant entravé par des complications et des incidents. Chaque difficulté donne lieu à un procès-verbal, et souvent à un référé devant le tribunal, c'est-à-dire à un procès avec son cortège de lenteurs et de frais : les difficultés révolues, la liquidation se termine ; mais il

1. *J. off.*, 1887. Doc. parl. Chambre, annexe 1732, p. 715.

faut encore la faire homologuer et obtenir un nouveau jugement qui est souvent le cinquième ou le sixième ».

Comment une succession minime, lorsqu'elle est soumise à un pareil régime, peut-elle conserver un actif appréciable, après les prélèvements multiples qui lui ont été imposés pour le paiement des frais de justice et des salaires des officiers ministériels qui ont collaboré à l'œuvre du tribunal ? En réduisant au minimum les formalités nécessaires, c'est-à-dire en se contentant de l'intervention du conseil de famille, de la rédaction de l'acte de partage chez un notaire, et de l'approbation par le juge de paix, on réaliserait une réforme des plus heureuses au profit des incapables. Le patrimoine paternel leur arriverait ainsi à peu près intact. Si l'on considère comme indispensable à leurs intérêts le maintien et la garantie de l'intervention judiciaire, qu'on la réduise à sa forme la plus simple, l'œuvre du juge de paix ne sera certes pas moins impartiale. Elle sera même plus efficace ; car, placé plus près du conseil de famille et du notaire, il est mieux en état de suivre les opérations et de réprimer la négligence de ceux qui s'occupent des intérêts du mineur. Une réforme de cette nature se heurterait peut-être à l'opposition des avoués, mais elle rencontrerait sûrement l'approbation de la masse. Le législateur français a d'ailleurs cherché déjà bien avant 1894 à attribuer au juge de paix une mission en matière successorale. Un projet de loi présenté à la Chambre des députés

en 1890 (1) autorisait le partage amiable des biens appartenant à des mineurs ; il maintenait sans doute l'homologation du tribunal, mais cette homologation ne pouvait être accordée que sur l'avis personnel du juge de paix compétent.

Il convient d'entrer plus hardiment dans la voie des réformes, de ne pas supporter plus longtemps que les successions minimales soient presque entièrement absorbées par les frais qu'occasionnent les protections multiples dont on les entoure. A quelle utilité correspondent ces garanties, s'il faut les payer si chèrement que le patrimoine sauvegardé est aux trois quarts absorbé par les prélèvements de toutes sortes que suscite l'intervention du tribunal et de ses auxiliaires. Grâce à toutes ces réformes, la simplification des frais dans les partages judiciaires, la proscription du partage en nature, toutes les fois qu'elle ne heurte pas l'équité et la justice, et aussi de la licitation qui entrave le développement économique des exploitations rurales et industrielles, le régime de la petite propriété agricole ou urbaine serait singulièrement amélioré.

Mais un tel résultat ne saurait être atteint qu'à l'aide d'innovations législatives dont la plupart se heurtent à une résistance traditionnelle. Les officiers ministériels d'abord, ne supporteront pas de voir tarir une source abondante de leurs honoraires ; puis, même

1. Cf. Le rapport de M. Piédelièvre, *ibid.*, p. 231.

parmi ceux qui sont désintéressés dans la question, il se rencontre une opposition théorique qui provient d'un attachement lointain et tenace à des règles qui sont considérées comme le fondement même de notre législation successorale.

Aussi, parmi les réformateurs, il s'est trouvé des esprits hardis qui soutiennent qu'il n'est pas besoin de lois nouvelles, et qu'en interprétant d'une certaine manière les textes existants, on peut arriver à donner satisfaction aux desiderata les plus urgents. Tel est l'objet d'une thèse qui a été soutenue devant la Faculté de Rennes en 1906 par M. Henry Martin et qui a pour sujet : *L'Egalité en nature dans les partages et le problème du bien de famille indivisible*.

Le principal obstacle à la transmission intégrale de l'exploitation familiale réside dans l'article 832 du Code civil : « dans la formation et composition des lots, on doit éviter autant que possible de morceler les héritages, de diviser les exploitations, et il convient de faire entrer dans chaque lot s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles de droits ou de créances de même nature et valeurs ; la difficulté qui s'oppose à la transmission intégrale est accentuée par la jurisprudence qui, en présence de la rédaction un peu obscure de ce texte en observe à la lettre la partie finale, la phrase du début ne lui paraissant avoir que la valeur d'une indication. Cependant, malgré les précédents, et en dépit d'une interprétation vieille de plus d'un siècle,

M. Martin estime que la jurisprudence peut réparer elle-même l'œuvre néfaste de la pratique et s'inspirer des principes mêmes du Code civil pour favoriser largement la transmission intégrale du bien de famille.

D'abord, l'article 832, loin de mettre obstacle à cette dévolution, semble au contraire la faciliter. Ce n'est point le seul texte qui soit un écho de la volonté générale du législateur, d'appliquer l'égalité en nature, mais cette loi de l'égalité doit être sagement comprise. Elle repose sur l'intention présumée du défunt de laisser après lui à ses héritiers une part dans sa succession, preuve la plus certaine de l'affection, semblable pour tous, qu'il leur portait de son vivant. Mais ce n'est point à dire que le père de famille soit dépouillé de tout moyen de réparer les injustices de la nature, de tenir compte des qualités qu'il discernait chez chacun de ses enfants en vue de distribuer les biens suivant leurs aptitudes présumées. Il a un moyen de tenir compte des goûts de ceux qui lui ont paru s'intéresser à son commerce, à son industrie, à son domaine rural ; ce moyen existe déjà dans le Code, il n'est pas nécessaire qu'une loi nouvelle vienne le lui fournir. Le père de famille n'a-t-il pas en effet la faculté de dispenser son fils donataire du rapport en nature aussi bien que du rapport en valeur ? Or, une manifestation de volonté à cet égard, dans son testament, suffira pour assurer la transmission intégrale du bien de famille indivisible. Toutes les fois qu'une pareille clause se rencontrera, et

qu'elle respectera les règles de la réserve, tous les cohéritiers devront s'incliner.

Mais le père de famille, craignant d'éveiller les susceptibilités de quelques-uns de ses enfants, a pu hésiter d'insérer cette clause dans son testament et se contenter de leguer à l'un d'entre eux telle ou telle de ses exploitations. La loi inexorable du rapport ne vatt-elle pas dès lors s'appliquer et obliger le gratifié à procéder au rapport en nature si le bien donné est un immeuble (art. 859) ? Il semblerait, en effet, que telle soit la solution imposée par le Code civil ; et cependant là encore il sera facile d'y échapper, d'éviter les inconvénients que créerait une interprétation trop littérale des textes qui gouvernent le rapport. Le juge, qui interprète en fait l'acte dans lequel le défunt a consigné ses intentions dernières, doit lui attribuer une portée raisonnable. Or le plus souvent, bien qu'aucune dispense de rapport ne soit jointe à la donation, l'existence même de la libéralité suffira pour indiquer que le père de famille avait désiré voir le bien dont il s'agit aller uniquement à celui dont il l'a investi et échapper à la loi commune du partage. Manifestement, le père avait établi une comparaison entre les aptitudes et les besoins de chacun de ses enfants ; il ne s'est pas sans doute exprimé d'une manière formelle quant à la dévolution du bien, mais il est permis de déduire des circonstances l'intention qui a inspiré le défunt. Cette intention était, à n'en pas douter, de refuser aux autres

enfants le droit de réclamer le partage en nature, le père a pensé qu'il était d'un intérêt bien compris des cohéritiers non allotis de respecter l'attribution intégrale du domaine industriel ou rural à l'un d'entre eux. Cette attribution était conforme, dans la pensée du défunt, non seulement à l'avantage commun des membres du groupe familial, mais encore à l'intérêt de la société dont il est membre et vis-à-vis de laquelle il était tenu de certains devoirs, en reconnaissance de la protection qu'elle lui avait assurée de son vivant et des garanties dont elle avait entouré l'acquisition et la conservation de sa fortune.

En d'autres termes, la simple donation à un seul des cohéritiers du bien que le *de cuius* avait acquis et développé pendant sa vie suffit pour marquer d'une manière très nette la volonté du défunt d'avoir ainsi réglé la transmission de sa succession de la manière la plus conforme aux aptitudes et aux intérêts de tous. Il appartiendra à la jurisprudence de faire fléchir en ce sens la loi de l'égalité des partages, toutes les fois qu'elle pourra s'appuyer sur un indice vraisemblable de la volonté du défunt. « Partout où la volonté du père de famille, exprimée ou présumée, sanctionnera par des attributions inégales en nature l'inégalité des aptitudes, la règle de l'égalité en nature devra s'incliner devant cette volonté éclairée. » Jusque-là, le juge est, dans une certaine mesure, guidé par l'expression plus ou moins vague de la volonté du père de famille.

Mais que décider, lorsqu'aucune libéralité n'est intervenue ; où trouver trace de cette volonté ? et comment savoir si le défunt s'était formé un jugement sur les aptitudes et les besoins de chacun de ses successibles ? On est alors en présence d'une situation brutale : le père de famille est mort *intestat*, l'exploitation qu'il avait créée et développée est comprise dans la masse à partager ; par sa nature, elle est matériellement ou intellectuellement impartageable, dès lors l'article 827 ne reprend-il pas son empire et la licitation ne s'impose-t-elle pas avec tous les frais qu'elle engendre, avec le danger surtout de voir le bien sortir de la famille et passer à un étranger qui ne lui portera jamais l'intérêt d'affection qu'éprouvaient pour lui ceux auxquels le domaine va définitivement échapper ? L'auteur, cependant, ne recule point devant la difficulté et s'inspirant d'une législation qui est voisine de la nôtre, mais qui n'a point chez nous force de loi, le Code civil suisse, il décide qu'il est de la maison du juge d'apprécier les aptitudes et les besoins de chacun et de trancher par l'attribution intégrale à un successible, ou, au contraire par la licitation à un étranger, les difficultés qui s'élevaient quant au sort définitif de l'exploitation familiale. Devant des héritiers qui seront inégaux à la fois quant à leurs aptitudes et quant à leurs besoins, il décidera que l'égalité en nature n'est plus un droit pour tous les successibles et il pourra sans excès de pouvoir, attribuer le bien intégralement à l'un d'entre eux. Si au

contraire les intérêts inégaux de chacun des ayants droit apparaissent insensiblement les mêmes, le juge les replacera sous l'application de l'article 832 et s'efforcera de les satisfaire à la fois par une égalité en nature et en valeur. On arriverait ainsi à poser en axiome que la mesure de l'intérêt légitime de chacun des héritiers s'établit par la comparaison des aptitudes et des besoins de chacun d'eux.

La loi, sans doute, ne peut les connaître ; aussi décide-t-elle, d'une manière impersonnelle et aveugle, que la répartition des biens s'opère également en nature, en valeur. Mais c'est là une règle abstraite qui n'est point un principe d'ordre public et qui est appelé à fléchir devant les nécessités résultant des circonstances. Dans le silence gardé par le défunt, ce sera au juge qu'il incombera de sacrifier l'intérêt égoïste de chacun à l'intérêt général de tous et d'assurer, pour le double avantage de la famille et de la société, la transmission intégrale du bien toutes les fois que cette dévolution sera compatible avec un désintéressement en valeur des prétentions formulées par les cosuccessibles. Les tribunaux seraient ainsi titulaires d'un pouvoir nouveau, du pouvoir d'attribuer le domaine familial, bien qu'aucune disposition du Code ne semble leur conférer un semblable rôle.

Cette conception très hardie simplifierait assurément le rôle du législateur et permettrait de réaliser chez nous, sans qu'il soit besoin d'élaborer une loi nouvelle, un progrès réclamé par beaucoup et déjà accompli dans

la plupart des législations voisines. Mais les rédacteurs du Code civil ont-ils entendu de cette manière l'article 832 et les textes similaires ? Il est permis d'en douter. En tous cas, une jurisprudence séculaire les interprète dans un autre sens, et il est impossible, sans aller au delà des termes des articles visés, d'y puiser la faculté pour le juge d'assurer la transmission intégrale du bien de famille, quand la volonté du défunt ne ressort pas clairement des circonstances. La jurisprudence n'a point chez nous, comme à Rome, le pouvoir de créer la loi, elle peut tout au plus l'appliquer de la manière la plus conforme à l'équité et au besoin de la pratique.

Il est donc certain, et telle sera notre conclusion, que des innovations aussi radicales ne pourront résulter que d'un progrès législatif. Peut-être un jour, à l'exemple des pays voisins, le législateur français se décidera-t-il à rompre avec la tradition lointaine de l'égalité en nature qui a inspiré notre Code, qui anime encore les décisions quotidiennes de la jurisprudence et qui impressionne les auteurs des récentes propositions de la loi à tel point qu'ils craignent de rompre avec un passé vieux de plusieurs siècles, et qu'ils ne songent que timidement à élargir le domaine de la transmission intégrale du bien de famille, dont la première application remonte à la loi du 30 novembre 1894. Chaque fois qu'il a été question d'élargir le domaine des lois relatives à la dévolution des petits héritages, le législateur a

toujours évité à s'engager trop hardiment dans cette voie.

Les limitations étroites apportées par les lois de 1906 et de 1908 à la réforme qu'elles inaugurent soit à la superficie, soit quant à la valeur des biens qu'elles sont appelées à réagir, témoignent de cet état d'esprit et cependant le problème du développement de la petite propriété rurale et de la repopulation des campagnes ne sera résolu que lorsque notre législation successorale aura franchi une nouvelle étape. Il ne suffit pas de favoriser, comme l'ont fait les lois de 1906 et de 1903, l'accession de la petite propriété aux humbles et aux déshérités, il faut leur procurer les moyens de les conserver, leur donner surtout l'espoir que, lors de leur décès, cette propriété qu'ils ont tant peiné à acquérir, sera intégralement maintenue entre les mains d'un des leurs. Sinon, ils n'accompliraient plus les mêmes efforts en vue de l'épargne, et ils ne peineront plus avec la même opiniâtreté pour acquérir un bien dont la possession, de par la loi, ne serait entre leurs mains que temporaire.

Vu : le Président de la thèse,

PIÉDELIÈVRE

Vu : le Doyen,
LYON-CAEN

Vu et permis d'imprimer :
Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris

L. LIARD

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION. — Les règles du Code civil sur les petits héritages.....	5
CHAPITRE I. — La réduction des frais de partage. — Loi du 23 octobre 1884.....	21
CHAPITRE II. — Historique et élaboration des lois relatives à la transmission successorale des habitations ouvrières.....	27
CHAPITRE III. — Les petits héritages dans les législations étrangères.....	40
§ 1. — Les législations du groupe latin.....	40
§ 2. — Les législations du groupe germanique.....	53
CHAPITRE IV. — Etude des lois françaises de 1894, 1906 et 1908 quant à la dévolution des petits héritages.....	69
Section I. — Les immeubles visés.....	73
Section II. — Les personnes qui bénéficient du régime successoral nouveau.....	83

<i>Section III.</i> — Le régime de l'indivision établi par les lois nouvelles.....	92
<i>Section IV.</i> — Règles relatives à l'attribution de l'immeuble sur l'estimation.....	98
<i>Section V.</i> — La procédure.....	107
CHAPITRE V. — Les résultats des lois sur les petits héritages. — Conclusion.....	113

